



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 8

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0030721-83



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ *MF*
Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 02 de maio de 2005

Ficha nº
-1-

Matrícula nº
-30721-

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.

IMÓVEL: O apartamento 303 do Edifício "VALENÇA", Bloco "A", à rua Martin Felix Berta, número 547, com 78,0705m² de área real total, sendo 58,9850m² de área real privativa e 19,0855m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013053 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, de frente, à direita de quem da avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira olhar para o bloco, composto de sala de estar-jantar, cozinha, área de serviço, área de circulação interna, banheiro e dois dormitórios. O terreno constituído dos lotes números 01 a 06 e parte do lote 07, com 2,65m e lotes números 27 e 28 da quadra 24, com 2.805,84m² de área superficial, medindo em conjunto 65,75m de frente, ao oeste, à rua Dr. Vargas Neto, 42,00m no lado norte à avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, para a qual também faz frente, e forma esquina com a dita rua Dr. Vargas Neto; 30,00m ao sul, na divisa com parte restante do lote número 07 de propriedade da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda.; divisa do lado leste, é constituída de quatro segmentos, sendo os três primeiros retos a saber: o primeiro, na extensão de 35,65m na direção sul-norte, dividindo-se com imóvel das sucessões de Breno Frederico Mentz e de Aloysio Brixner e com o lote número 29, de propriedade da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., nesse ponto deflete na direção leste por mais 30,00m dividindo-se ainda com imóvel das ditas sucessões indo encontrar nesse ponto a rua Martin Félix Berta, por onde segue na direção inicial e na extensão de 12,10m, onde vai encontrar o ponto do início da curva de confluência à nordeste, mede 28,26m, em linha curva convexa, até encontrar a divisa norte, onde forma esquina com a avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira. **PROPRIETÁRIOS:** ALGIMIRO SANTOS DA ROSA, funcionário público federal, CIC número 123.996.630-04, representado por sua esposa CARMELINDA TERESINHA FARIAS DA ROSA, do lar, CIC número 292.495.380-49, brasileiros, domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 44224, R-1-44224, fls 01/v., Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: *figu*
M=0,50 UREs.+++++

AV-1-30721 - 02.05.2005 - (protocolo 54818) - **ÓBITO** - Fica averbada fotocópia autenticada da certidão de óbito nº 7558, fls 12, Livro C-39, do Registro Civil da 6ª Zona desta Capital; para constar que CARMELINDA TERESINHA FARIAS DA ROSA, faleceu em 04.02.1998, nesta Capital. Tudo conforme e demais condições do documento e Formal. Titular: *figu*
AV=1,00 URE.+++++

R-2-30721 - 02.05.2005 - (protocolo 54818) - **LEGÍTIMA MATERNA** - Por Formal de Partilha extraído dos autos de inventário - processo nº 001/1.05.0046301-1, homologado em 23.11.2003, que transitou em julgado em 16.12.2004, subscrito pela Escrivã do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, Tânia Feijó Carvalho e assinado pela Exmª. Srª. Drª. Juíza de Direito Rute dos Santos Rossato, em 01.03.2005; - **MICHELLE FARIAS DA ROSA**, brasileira, menor, estudante, residente e domiciliada nesta Capital; - **RECEBEU 50% (cingüenta por cento)** no imóvel objeto desta matrícula, avaliado o todo pela Secretaria da Fazenda Estadual por R\$29.700,00, conforme boletins 21/8580 a 21/8580 em 27.12.2001, e o imposto foi pago em 01.07.2004; na herança de CARMELINDA TERESINHA FARIAS DA ROSA. Tudo conforme e demais condições do Formal. Titular: *figu*
Reg.R\$109,16 -

continua no verso

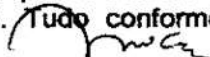
Continua na Próxima Página - - - - -

-30721-

continuação no anverso

equivalente a 6.66422466422 UREs.+++++

R-3-30721 – 02.05.2005 – (protocolo 54818) – **LEGÍTIMA MATERNA** – Por Formal de Partilha extraído dos autos de inventário – processo nº 001/1.05.0046301-1, homologado em 23.11.2003 que transitou em julgado em 16.12.2004, subscrito pela Escrivã do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, Tânia Feijó Carvalho e assinado pela Exmª. Srª. Drª. Juíza de Direito Rute dos Santos Rossato, em 01.03.2005; - DANIELLE FARIAS DA ROSA, brasileira, menor, estudante, residente e domiciliada nesta Capital; - RECEBEU 50% (cinquenta por cento) no imóvel objeto desta matrícula, avaliado o todo pela Secretaria da Fazenda Estadual por R\$29.700,00, conforme boletins 21/8580 a 21/8580 em 27.12.2001, e o imposto foi pago em 01.07.2004; na herança de CARMELINDA TERESINHA FARIAS DA ROSA. Tudo conforme e demais condições do Formal. Titular: 9944 — Reg.R\$109,16 – equivalente a 6.66422466422 URES.+++++

R-4-30721 - 13.04.2007 - (protocolo 66468) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 09.04.2007, - MICHELE FARIAS DA ROSA, brasileira, solteira, maior, estudante, com CI 9073503592-SJS/RS., CPF 000.506.830-47, residente e domiciliada nesta Capital, na rua dos Maías, 1429, apto 102, Rubem Berta; e, DANIELLE FARIAS DA ROSA, brasileira, solteira, maior, estudante, com CI 2091079349-SJS/RS., CPF 010.087.190-99, residente e domiciliada nesta Capital, na rua dos Maías, 1429, apto 102, Rubem Berta, ambas representadas por Algimiro Santos da Rosa, CI 7007469591-SJS/RS., CPF 123.996.630-04; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, DANIELA RODRIGUES OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, com CI 6070025521-SJS/RS., CPF 899.479.750-53, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Felizardo Furtado, 515, apto 602, Petrópolis; pelo preço de R\$40.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$5.100,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS da compradora R\$4.900,00 \ financiamento concedido pela credora R\$30.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$43.000,00, conforme guia de transação 021/200701676-6, de 09.04.2007 e o imposto foi pago em 12.04.2007. Consta declaração das partes, que de comum acordo dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:  Reg. R\$204,20.+++++

R-5-30721 - 13.04.2007 - (protocolo 66468) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por contrato particular datado de 09.04.2007, - DANIELA RODRIGUES OLIVEIRA, já qualificada; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Gerson Luis Zaltron; sendo o valor da dívida R\$30.000,00; prazo de amortização de 240 meses; taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%; valor da garantia fiduciária R\$46.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ Reg. R\$143,00. ++++++

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 28 de maio de 2013

Fiche n°

Mg 30721 n°

AV-6-30.721 - 28.05.2013 - (protocolo 119215 de 13.05.2013) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular de autorização para cancelamento datado de 07.05.2013, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, representada por Paulo Geraldo Fialho, CI nº 6001973971-SSP/RS, CPF nº 335.490.600-68; para constar que autorizou, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, constante do R-5 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. O valor da liquidação do contrato foi de R\$21.823,94. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Genarez-eseau R\$84,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.06.1200006.00156 R\$ 5,40; 0474.01.1300006.00590 R\$ 0,30. ++++++

R-7-30.721 - 28.05.2013 - (protocolo 119214 de 13.05.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 10.05.2013, fls 79/v., Livro nº 158 Transmissões, sob nº 23.015, pela Tabeliã Substituta do 12º Tabelionato desta Capital, Vanessa Moschetta Chies Candiago; - **DANIELA RODRIGUES OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, a qual exerce sua atividade na condição de funcionária do Grupo Hospitalar Conceição, CI nº 6070025521-SSP/RS, CPF nº 899.479.750-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Estrada Martim Félix Berta, 547, apto 303, bairro Rubem Berta, representada por Marcos Roberto Souza, CI nº 9051269562-SSP/RS, CPF nº 605.126.010-20; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ROBERTO GRIGOLO SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 6092947421-SSP/RS, CPF nº 851.401.040-91, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Aliança, 382, bairro Jardim Lindóia; pelo preço de R\$90.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$101.000,00, conforme guia de arrecadação 012.2013.01011.2, de 23.04.2013 e o imposto foi pago em 08.05.2013. Constam declarações: - da outorgante vendedora, através de seu representante, sob as penas da Lei, que não está enquadrada em quaisquer das situações que a obrigue a comprovar a inexistência de débito para com o INSS e DpRF; e, - do outorgado, que dispensou a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados e ainda da certidão negativa de débitos trabalhistas. (Inscrição Municipal nº 5804035). Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 23ª linha, da fls 79 verso. Titular: *Renurex - resau* R\$414,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.07.1200011.00018 R\$ 8,10; 0474.01.1300006.04737 R\$ 0,30.+++++

R-8-30.721 - 28.10.2013 - (protocolo 123819 de 18.10.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 25.09.2013, - ROBERTO GRIGOLO SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 6092947421-SSP/RS, CPF nº 851.401.040-91, residente e domiciliado nesta capital, na rua Aliança, 382, Jardim Lindóia; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, RENATO LEMOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico materiais III, CI nº 9041658585-SJS/RS, CPF nº 484.321.990-87, residente e domiciliado em São Leopoldo-RS, na rua São Pedro, 348, 01, Centro; e, VERA LUCIA LEMOS FELIPPE, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, CI nº 2028567747-SJS/RS, CPF nº 432.386.370-53, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Carlos Estevão, 380, 204, Jardim Dona Leopoldina; pelo preço de

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-continuação no anverso

continua na ficha nº - 3 -

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



03 f

Porto Alegre, 28 de outubro de 2013

Fiche 3n°

MS-CFD 1 n°

AV-11-30.721 - 23.02.2015 - (protocolo 136273 de 10.02.2015) - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Fica averbado o campo "11" da cédula de crédito imobiliário número 1.4444.0402031-6, série: 0913 datada de 20.11.2014, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Aquiles Wladimir Schwarcz, CI nº 3030984714-SSP/RS, CPF nº 583.184.020-49; para constar que autorizou a proceder a baixa da emissão da cédula de crédito imobiliário, constante da AV-10 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: Jaime Giorgio M. Aut R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.03.1400016.92701 R\$0,55; 0474.01.1400017.07832 R\$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

AV-12-30.721 - 23.02.2015 - (protocolo 136273 de 10.02.2015) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular datado de 20.11.2014, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Lucas Casanova Vivian, CI nº 6079251143-SSP/RS, CPF nº 005.542.740-51; para constar que o valor especificado na letra "B" (R\$92.732,69) do instrumento, que a CEF recebeu no ato, foi aplicado na quitação da dívida constituída do contrato identificado na letra 'D', o qual autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-9 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. *Procurador* Titular: *Flavio Augusto - IN. Adv.* R\$119,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.07.1400001.02754 R\$8,10; 0474.01.1400017.07888 R\$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

R-13-30.721 - 23.02.2015 - (protocolo 136273 de 10.02.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 20.11.2014, - RENATO LEMOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico materiais III, CI nº 9041658585-SSP/RS, CPF nº 484.321.990-87, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Martim Felix Berta, nº 547, ap. 303, Rubem Berta; e, VERA LUCIA LEMOS FELIPPE, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, CNH nº 01373630091-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 432.386.370-53, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Martim Felix Berta, nº 547, ap. 303, Rubem Berta; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, GRACE COSTA CABRAL, brasileira, solteira, maior, auxiliar de caixa, CI nº 1096051221-SJS/RS, CPF nº 019.653.990-02, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Adelino F. Jardim, nº 235, ap. 406, Rubem Berta; e, CARLOS ROBERTO OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar técnico, CI nº 3086524174-SJS/RS, CPF nº 018.544.550-01, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Adelino Ferreira Jardim, nº 325, ap. 201 D, Rubem Berta; pelo preço de R\$170.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

FICHA Nº	MATRÍCULA
3v	30721

VERSO

continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

30721
- MATRICULA -



RE *g*

FLS.
04

MATRÍCULA
30721

AV-16-30.721 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S) / PARTE(S)

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258162 em 12/06/2026.

Registrador Substituto:..

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04154 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$

AV-17-30.721 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S) / PARTE(S)

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258162 em 12/06/2026.

Registrador Substituto:..

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04155 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$

AV-18-30.721 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S) / PARTE(S)

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258162 em 12/06/2026.

Registrador Substituto:

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474/04.2600002.04156 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$

AV-19-30.721 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): GRACE COSTA CABRAL, brasileira, solteira, maior, auxiliar de caixa, portadora da carteira de identidade nº 1096051221, expedida pela SJS/RS em 28/01/2003, inscrita no CPF nº 019.653.990-02, filha de Alexandre dos Santos Cabral e de Valeria Farias da Costa, residente e

Continua no verso

Continua na Próxima Página

30721
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 13 de julho de 2026.

MATRÍCULA
30721

Emolumentos: R\$ 532,10/- Selo: 0474.08.2500005.01138 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10745 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097741 53 2026 00118665 51