



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0171197-12

171197

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 02 de abril de 2013

FLS.

MATRÍCULA

1

171197

BAIRRO: JARDIM LINDÓIA

IMÓVEL: O apartamento 602 do Empreendimento denominado **Punto Reserva Lindóia**, que tomou o número **131 da Rua Mauro Guedes de Oliveira**, na **TORRE "A" – SPECIALE**, que situa-se à esquerda, de quem de frente olhar o empreendimento pela Rua Mauro Guedes de Oliveira, localizado no sexto pavimento, de fundos, sendo o primeiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre A, com área real privativa de 83,85m², área real de uso comum de divisão proporcional de 49,12m² e área real total de 132,97m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006994 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **CUSTO: R\$110.357,45.** O terreno constituído pela Quadra "E" do Loteamento Parque Centenário, com área superficial de 7.318,11m², com as seguintes medidas e confrontações; 46,54m, ao norte, de frente para o alinhamento do projetado prolongamento da Rua Guará; 3,15m ao noroeste, no bísel formado pelo projetado prolongamento da Rua Guará e Rua Mauro Guedes de Oliveira; 162,82m, ao oeste, por uma linha mista formada por quatro segmentos: o primeiro, na direção norte-sul, mede 107,13m; o segundo em linha curva-côncava, mede 23,56m; o terceiro, na direção leste-oeste, mede 9,39m, todos fazendo frente para o alinhamento da Rua 1501 e o quarto, na direção norte-sul, mede 22,74m, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Olavo Furtado de Oliveira; 136,06m, ao leste, dividindo-se com propriedade que é ou foi de José Sfredo e Frederico Eder; 72,00m, ao sul, dividindo-se com propriedade que é ou foi de José Sfredo e Frederico Eder. Sobre parte do terreno existe uma área não edificável, distanciada 9,39m da divisa oeste do terreno, pelo alinhamento da Rua Mauro Guedes de Oliveira, com área superficial de 92,01m², com a seguinte descrição: 5,27m em linha curva-côncava, no alinhamento da Rua Mauro Guedes de Oliveira; 26,97m ao sudeste; 25,60m ao noroeste, dividindo-se em ambos os segmentos com o remanescente do terreno da Quadra E; 2,17m ao sul, dividindo-se com propriedade que é ou foi de José Sfredo e Frederico Eder; 3,15m ao oeste, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Olavo Furtado de Oliveira. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado na matrícula 44482, em data de 19.03.1998 e atualmente na matrícula 148866, ambas desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** CIA. ELAL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ nº 28.703.650/0001-12, com sede nesta Capital. Dat.6/1. **Emolumentos:** R\$13,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,10. **SELO - SDFNR:** 0472.03.1100009.21456 R\$0,55; 0472.01.1300001.71847 R\$0,30.

Registrador Substituto:

Av.1.171197. Porto Alegre, 02.04.2013. De acordo com requerimento datado de 02.08.2010, averbado sob número 5, na matrícula 148866, em data de 27.08.2010, fica o imóvel desta matrícula constituído como patrimônio de afetação nos termos dos

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0171197-12



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	171197

artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, **passando a incorporação do empreendimento denominado PUNTO RISERVA LINDÓIA a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.** Dat.6/1.

Emolumentos: R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,10.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.21491 R\$0,55; 0472.01.1300001.71885 R\$0,30.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Av.2.171197. Porto Alegre, 02.04.2013. Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 18.03.2013, protocolado sob nº 636216, em data de 18.03.2013, com retorno em 27.03.2013, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,10.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.21525 R\$0,55; 0472.01.1300001.71920 R\$0,30.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Av-3/171.197. Porto Alegre, 1 de agosto de 2013. Prenotado sob nº 648555 em 24 de julho de 2013.

CANCELAMENTO

Por termo particular de 15 de junho de 2013, e de acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação**, objeto da averbação nº 1, da presente matrícula.

Emolumentos: R\$23,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.19221 = R\$0,55

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R.4/171.197. Porto Alegre, 27.05.2014. Prenotado sob nº 670520 em 20.05.2014.

HIPOTECA

Por escritura de 14 de maio de 2014, do 5º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel **hipotecado** para **MELNICK EVEN ZUCKHAN CAMPOS SALES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 14.179.057/0001-04, para garantia das obrigações resultantes dos adiantamentos de valores devidamente especificadas na presente escritura, no valor estimado de R\$352.000,00, os quais serão corrigidos

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0171197-12

171.197

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de maio de 2014

FLS.

MATRÍCULA

2

171.197

monetariamente pela variação do INCC-FGV, desde o desembolso, até o efetivo pagamento; não há incidência de juros. O prazo fixado para pagamento/ressarcimento dos valores adiantados é de até 10 dias contados do recebimento de comunicação da respectiva cobrança pela outorgada credora, tendo como devedores ERNANI BIRMANN LITVIN, SUZANA KRAUSE LITVIN, IMY LTIVIN RUSSOWSKI, NELSON COSTA RUSSOWSKI, ROSANE LITVIN, ASSIS LITVIN e/ou FLORA BIRMANN LITVIN, juntamente com o imóvel da matrícula **171216**.

Emolumentos: R\$798,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.82173 = R\$10,85 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-5/171.197. Porto Alegre, 30.06.2015. Prenotados sob nºs 697222 em 22.06.2015, com retorno em 25.06.2015 e 697547 em 25.06.2015.

CANCELAMENTO

Por escritura de 16 de junho de 2015 do 5º Tabelionato desta Capital, retificada por outra datada de 25 de junho de 2015, do mesmo Tabelionato, a credora **autorizou o cancelamento da hipoteca** registrada sob número 4.

Emolumentos: R\$54,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.15447 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.6/171.197. Porto Alegre, 02.12.2015. Prenotado sob nº 706044 em 27.11.2015.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 6 de outubro de 2015, foi o imóvel **vendido** para **CIBELE NUNES LOPES**, brasileira, CNH nº 01743168130-DETRAN/RS, CPF nº 818.745.880-15, comissária de bordo, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$250.000,00 com recursos próprios, R\$21.839,88 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula **171216**.

Avaliação em 01.10.2015: R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$1.048,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.83559 = R\$13,50 AS

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0171197-12



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	171.197

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.7/171.197. Porto Alegre, 02.12.2015. Prenotado sob nº 706044 em 27.11.2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 6 de outubro de 2015, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$83.160,12** (oitenta e três mil, cento e sessenta reais e doze centavos), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora **CIBELE NUNES LOPES**, já qualificada, juntamente com o imóvel da matrícula **171216**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), em conjunto.

 Emolumentos: R\$280,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.83560 = R\$6,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-8/171.197(AV-oito/cento e setenta e um mil e cento e noventa e sete), em 4 de agosto de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Proceder-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRM/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **918.354**, em 24.07.2026.- Escrevente: _____.-
 EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - .-AGNR- Selo de Fiscalização
 0472.00.2600001.76782 - CHGN

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0171197-12

171.197
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0171197-12

Porto Alegre, 04 de agosto de 2026

Fls. 3	Matrícula 171.197
-----------	----------------------

AV-9/171.197(AV-nove/cento e setenta e um mil e cento e noventa e sete), em 4 de agosto de 2026.- **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Capital sob a inscrição imobiliária nº **100050919**; está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **HN3FJV8G**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **918.354**, em 24.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.76783 - CHGN

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 04/08/2026 às 16:30:54. O hash SHA256 do documento é **D82997DA084831F082DD729D84C8B5CB9A5FF06F4BCFC4B4FAE6335B52F50463**.

AV-10/171.197(AV-dez/cento e setenta e um mil e cento e noventa e sete), em 4 de agosto de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 23 de julho de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedor/fiduciante: **CIBELE NUNES LOPES**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 570.000,00**, juntamente com a M-171.216, conforme guia número 0021.2026.03397.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 20.07.2026. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **918.354**, em 24.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 656,70. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.76784 - CHGN

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 04/08/2026 às 16:30:58. O hash SHA256 do documento é **5323EBDA9FA27CAABA879FC940321DA28C1A107F2979DF01A1BDF28267BC8E01**.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 4 de agosto de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 171.197: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.76852 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.76852 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.76852 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(17:19:04)
 D 2026 07 01346 - 1483457



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
099218 53 2026 00143796 18



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E6ZPN-HQAHX-5WLHF-8CVWQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/E6ZPN-HQAHX-5WLHF-8CVWQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>