



Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0025403-21

25403 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	25403
PORTO ALEGRE, 25 de abril de 1.980.					
BAIRRO DONA TEODORA IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,002269 do terreno lotado para efeitos tributários, em área maior sob nº1101 da Av. A.J. Renner, constituído do lote 1 da quadra I do Loteamento denominado Parque Industrial Benópolis, medindo 109,66m de frente ao SSO a rua E, 143,59m ao SE no alinhamento da rua D; 140,02m ao ONO no alinhamento da rua C, e 141,90m ao NNE, no alinhamento de uma passagem pedestres nº03, terreno esse com área superficial de 17.588,97m². A dita fração ideal corresponderá ao apartamento nº 209, do Conjunto Brasil, bloco Duque de Caxias a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº15 na matrícula 16403. TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula 16403 em data de 15.08.1979 sob nº13. PROPRIETÁRIA: Chalet - Planejamento Incorporações e Construções Ltda, CGC.88.004.957/0001-57 com sede nesta Capital. Dat.06. A escrevente autorizada: R.1. 25403. Porto Alegre, 25.04.1980. Por contrato particular de 29.06.1979, registrado na matrícula 16403 sob nº14, em data de 15.08.1979, foram todas as frações ideais que corresponderão as unidades autônomas a serem construídas, com exceção das frações a serem dadas em pagamento do preço, hipotecadas para Apesul Associação de Poupança e Empréstimo S.A, com sede nesta Capital, CGC. 92.895.580/0001-40, para garantia de um empréstimo de R\$60.930.000,00, pelo prazo de 21 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cod. Civil: R\$152.675.138,37. Dat.06. A escrevente autorizada: R.2. 25403. Porto Alegre, 25.04.1980. Por contrato particular de 29.01.1980, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações que totalizam o conjunto, hipotecadas em 2º lugar para Apesul Associação de Poupança e Empréstimo, S.A, acima qualificada, para garantia de um empréstimo de R\$59.000.000,00, pelo prazo de 14 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cod. Civil: R\$233.399.095,46, com mais 429 frações ideais. Dat.06. A escrevente autorizada: A.3. 25403. Porto Alegre, 09.09.1980. Conforme petição da proprietária assim se individualiza o apartamento mencionado nesta matrícula: O bloco localiza-se na esquina das ruas C e E e o sub-bloco 2, com acesso pela rua E, localizado entre os sub-blocos 1 e 3, o 2º sub-bloco da direita para a esquerda de quem da rua C olhar para o bloco e o apartamento nº 209, de frente, a direita de quem da rua C olhar para o sub-bloco, no 2º pavimento ou CONTINUA NO VERSO					

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0025403-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1v

MATRICULA

25403

1º andar, composto de estar, passadiço, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com área real total de 65,4406m², área real privativa de 40,0481m², área real de uso comum de 25,3925m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002269 no terreno e nas demais coisas de uso comum, com custo de R\$359.899,93. Dat. 4.0 ajudante substituto:

A.4.25403. Porto Alegre, 09.09.1980. A requerimento da proprietária e prova hábil, o bloco mencionado nesta matrícula, foi concluído e recebeu o nº 35 da rua C. Dat. 4.0 ajudante substituto:

A.5.25403. Porto Alegre, 28.11.1980. Por contrato particular de 27.06.1980, a credora liberou da hipoteca registrada sob nº.01, o apartamento nº.209. Dat. 04. A esc. autorizada:

A.6.25403. Porto Alegre, 28.11.1980. Por contrato particular de 27.06.1980, a credora liberou da hipoteca registrada sob nº.02, o apartamento nº.209. Dat. 04. A esc. autorizada:

R.7.25403. Porto Alegre, 28.11.1980. Por contrato particular de 27.06.1980, foi o imóvel vendido para Milton Fernandez Calderon Peres, brasileiro, solteiro, maior, comerciante-autônomo, CIE.206.391.630-68, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$675.512,03. Avaliação: R\$680.600,00. Dat. 4. A esc. autorizada:

R.8.25403. Porto Alegre, 28.11.1980. Por contrato particular de 27.06.1980, foi o imóvel hipotecado para Chalet - Planejamento Incorporações e Construções Ltda., já qualificada, para garantia de um empréstimo de R\$606.287,45, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 8,9% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod. Civil: R\$675.512,03. Dat. 04. A esc. autorizada:

A.9.25403. Porto Alegre, 28.11.1980. Em data de 27.06.1980, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob nº.08. Dat. 04. A esc. autorizada:

A.10.25403. Porto Alegre, 28.11.1980. Na cédula hipotecária averbada sob o nº.09, foi indicado como favorecido APESUL - Associação de Poupança e Em-

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0025403-21

25403
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 28

de

novembro

de 1.980.

FLS.
2MATRÍCULA
25403

préstimo. Dat.04. A esc. autorizada:

Av.11.25403.Porto Alegre,18.04.1991.Por termo particular de 10.09.1990,foi celebrada a convenção do Condomínio Brasil, cuja convenção, nesta data, foi registrada sob número 3390 no livro auxiliar número 03.Dat.1.A Oficial Ajudante:

Av.12.25403.Porto Alegre,10.12.1993.Por escritura de 30.08.1992, do 2º Tabelionato da Comarca de Santa Maria - RS, protocolada sob número 308310, em data de 23.11.1993, Milton Fernandez Calderon Peres e Celze Clarde Mousquer celebraram o pacto antenupcial, conforme registro número 3890 do livro 3. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6.0 Esc. Autorizado:

Av.13.25403.Porto Alegre,10.12.1993.A requerimento de Milton Fernandez Calderon Peres e Celze Clardê Mousquer Calderon Peres, datado de 03.09.1993, protocolado sob número 308331, em data de 23.11.1993, instruído com prova hábil, os mesmos contraíram núpcias, pelo regime da comunhão universal de bens, realizada em 30 de outubro de 1982, passando a nubente a assinar da forma como requer. CUSTAS: 1,00-URE.Dat.6.0 Esc. Autorizado:

Av.14.25403.Porto Alegre,10.12.1993.Conforme prova existente neste Cartório a Rua C denomina-se, atualmente, Rua Max Juniman. CUSTAS:1,00-URE.Dat.6.0 Esc. Autorizado:

R.15.25403.Porto Alegre,10.12.1993.Por escritura de 03.09.1993, do Ofício Distrital Belém Novo, neste Município, protocolada sob número 308312, em data de 23.11.1993, editada por outra de 19.11.1993, do mesmo Ofício, foi o imóvel vendido para Egas de Vasconcelos Schwochow, brasileiro, industrial, casado com Marli Calderon Schwochow, CIC 133.008.810-72, domiciliado em Rio Grande - RS, pelo preço de CR\$1.000,00. Avaliação: CR\$383.000,00. CUSTAS:6,42-URE.Dat.6.0 Esc. Autorizado:

Av.16.25403.Porto Alegre,14.02.2003. Em data de 04.01.1982, a cédula hipotecária averbada sob nº 9, protocolada sob nº 441760, em data de 28.01.2003, foi endossada para Habitasul Crédito Imobiliário S.A., CNPJ 92.859.800/0001-80, com sede nesta Capital. CUSTAS: 2,00-URE. Dat.2/1. A Registradora Substituta:

Av.17.25403.Porto Alegre, 14.02.2003. De acordo com ofício nº 062/JF/01, datado de 20.08.2001, da Exm.ª Sr.ª Dr.ª Verbena Duarte Brito de Carvalho, MM Juíza de Direito

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0025403-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

25403

Substituta no exercício da jurisdição plena da 11ª Vara Federal, desta Capital, protocolado sob nº 438424, em data de 20.11.2002, retificado por outro de nº 329/JF/2002, datado de 30.10.2002, da mesma Vara, protocolado sob nº 438425, em 20.11.2002, ambos arquivados neste Serviço, evidenciados através de carimbo na cédula hipotecária, a qual foi protocolada sob número 441760, em data de 28.01.2003, tendo em vista a decisão proferida nos autos da ação consignatória nº 93.000120190, ainda sujeita a recurso, foi determinada a averbação da transferência da titularidade do crédito hipotecário, objeto do registro nº 08, no valor de CR\$2.036.853,27 (em 01.10.1993) para a **Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04**. CUSTAS:6,90-URE (Prov.01/98 Art.281 - CGJ). Dat. 2/1. A Registradora Substituta:

Av.18/25.403. Porto Alegre, 17.03.2016. Prenotado sob nº 710532 em 07.03.2016, com retorno em 15.03.2016.

CANCELAMENTO

Em data de 7 de março de 2016, a credora autorizou o **cancelamento da cédula hipotecária averbada sob nº 9.**

Emolumentos: R\$61,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.37797 = R\$0,90 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.19/25.403. Porto Alegre, 17.03.2016. Prenotado sob nº 710532 em 07.03.2016, com retorno em 15.03.2016.

CANCELAMENTO

Conforme cédula hipotecária, em data de 7 de março de 2016, a credora autorizou o **cancelamento da hipoteca registrada sob número 8.**

Emolumentos: R\$61,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.37798 = R\$0,90 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.20/25.403. Porto Alegre, 21.12.2016. Prenotado sob nº 724541 em 07.12.2016, com retorno em 16.12.2016.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 16 de novembro de 2016, **EGAS DE VASCONCELOS SCHWOCHOW**, CPF nº 133.008.810-72, e sua esposa **MARLI CALDERON SCHWOCHOW**,

CONTINUA A FICHA 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0025403-21

25.403

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

3

25.403

CPF nº 696.518.920-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens **venderam o imóvel** para **VINICIUS DIAS DO NASCIMENTO**, brasileiro, CNH nº 04748090516-DETRAN/RS, CPF nº 018.183.620-31, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$37.000,00 com recursos próprios, R\$15.522,93 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento.

Avaliação em 05.12.2016: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Emolumentos: R\$367,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.59377 = R\$11,80 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.21/25.403. Porto Alegre, 21.12.2016. Prenotado sob nº 724541 em 07.12.2016, com retorno em 16.12.2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 16 de novembro de 2016, **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\$92.477,07** (noventa e dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e sete centavos) a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor VINICIUS DIAS DO NASCIMENTO**, já qualificado. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Emolumentos: R\$242,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.59378 = R\$11,80 (Portaria 12/2011-Direção Foro Central) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

AV-22/25.403(AV-vinte e dois/vinte e cinco mil e quatrocentos e três), em 29 de dezembro de 2025.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0025403-21

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

CNM: 099218.2.0025403-21

FLS.

MATRÍCULA

3v

25.403

a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. - **PROTOCOLO** - Título apontado
sob o número **905.073**, em 23.12.2025.- Escrevente: *Paula* -
EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - AGNR- Selo de Fiscalização
0472.00.2500002.31409 - CFT

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

25.403
- Matrícula -

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

CNM: 099218.2.0025403-21

CNM: 099218.2.0025403-21

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2025

Fls. 4	Matrícula 25.403
-----------	---------------------

AV-23/25.403(AV-vinte e três/vinte e cinco mil e quatrocentos e três), em 29 de dezembro de 2025.- **CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular firmado em 22 de dezembro de 2025, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **5942543.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **905.073**, em 23.12.2025.-

EMOLUMENTOS - R\$ 52,00 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.31410 - CFT

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 29/12/2025 às 10:47:00. O hash SHA256 do documento é **A25179F3841BBC4DAAAF49FBC55DC1D00ADDAC6A117D32E5C6E703EEE31113D5**.

AV-24/25.403(AV-vinte e quatro/vinte e cinco mil e quatrocentos e três), em 29 de dezembro de 2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 22 de dezembro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **VINICIUS DIAS DO NASCIMENTO**, já qualificado, 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\$ 115.829,36**, conforme guia número **0021.2025.04808:9**, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 03.12.2025. 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 **905.073**, em 23.12.2025.-

EMOLUMENTOS - R\$ 314,10. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.31411 - CFT

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Paula Orden de Freitas Flores** em 29/12/2025 às 10:47:07. O hash SHA256 do documento é **AB22084B8D9990688CBA17242393CE86BCC9BF164A1E5751BAA9BED0E4A53FE3**.

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, 29 de dezembro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 25.403: R\$ 44,80
 (0472.00.2500002.31454 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500002.31454 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500002.31454 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 76,40 - - LFBM -(11:04:44)
 D 2025 12 01175 - 1424408



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 2025 00218196 87

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/PCC6A-ECNPW-8U4ZK-ADM89>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PCC6A-ECNPW-8U4ZK-ADM89

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/PCC6A-ECNPW-8U4ZK-ADM89>

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

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