Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7135244e-0441-4390-a815-e9a25c571b7d

PORTO ALEGRE/RS, 08 de agosto de 2002

IMÓVEL: **CASA 02,** com entrada pelo nº 6.247, da Avenida Cavalhada, do "Condomínio Residencial", de alvenaria, com 2 pavimentos, a 2ª a contar da direita para a esquerda de quem olha de frente pela dita avenida, com área real privativa de 111,75m², área de uso comum de divisão não proporcional de 1,61m², perfazendo uma área real total de 113,36m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,30166m² no terreno e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno de uso exclusivo, parte de um todo maior, medindo 10,46m de frente ao Sul no alinhamento da Av. Cavalhada; ao Noroeste, 7,26m dividindo-se com parte do terreno de uso exclusivo da casa 01; ao Sudoeste, 10,54m numa linha composta por dois segmentos a saber: o primeiro medindo 9,66m na direção Sudeste/Noroeste e o segundo segmento medindo 0,88m na direção Sul/Noroeste, dividindo-se com parte da propriedade que é ou foi de Francisco Lanziotti; ao Nordeste, 14,90m dividindo-se com o terreno de uso exclusivo da casa 03. Parte do terreno de uso exclusivo, retro descrito, é destinado à edificação, a saber: medindo 10,46m de frente ao Sul, dividindo-se com o recuo de jardim; ao Noroeste, por uma linha quebrada com três segmentos a saber: o primeiro segmento medindo 2,73m na direção Sudoeste/Nordeste; o segundo segmento medindo 2,61m na direção Sudeste/Noroeste e o terceiro e último segmento medindo 4,89m novamente na direção Sudoeste/Nordeste, entestando com parte do terreno de uso exclusivo da casa 01; ao Sudoeste, 4,20m dividindo-se com propriedade que é ou foi de Francisco Lanziotti; ao Nordeste, 10,90m dividindo-se com o terreno de uso exclusivo da casa 03. Parte do terreno de uso exclusivo é destinado, finalmente, ao quintal, a saber: medindo 2,61 ao Sul dividindo-se com o terreno destinado à edificação da própria unidade, ao Noroeste 2,37m, dividindo-se com parte do terreno de uso exclusivo da casa 01; ao Nordeste, 2,73m dividindo-se com o terreno destinado à edificação da própria unidade; ao Sudoeste, por uma linha composta por dois segmentos a saber: o primeiro medindo 1,29m na direção Sul/Noroeste e o segundo segmento medindo 0,88m na direção Sudeste/Noroeste, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Francisco Lanziotti. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO: Situa-se no quarteirão formado pela Avenida Cavalhada, Rua Capão da Canoa e Rua Conselheiro Xavier da Costa, com as seguintes dimensões e confrontações: um terreno com área de 414,48m², situado na Avenida Cavalhada, medindo ao Sul, 18,27m de frente para a citada avenida; a Nordeste, 25,58m de frente para a Rua Capão da Canoa, numa linha composta por dois segmentos (15,63m e 9,95m); a Noroeste, 18,37m dividindo-se com o terreno B do citado projeto de fracionamento; a Sudoeste, 16,36m numa linha composta por três segmentos (4,82m; 1,88m e 9,66m), dividindo-se com propriedade que é ou foi de Francisco Lanziotti.

PROPRIETÁRIO: LUIS FERNANDO FARIAS BARRADAS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CNPF 616.699.620-91 residente e domiciliado em Viamão/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 101.493, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO, sendo apresentada a CND nº 022682002-19001070, datada de 03/07/2002, ART nº 01005712, CREA nº 042963-D e Carta de Habitação nº 1447, datada de 06/05/2002.

CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R$ 61.019,30.

PROTOCOLO: 414.533 (08/08/2002)

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
.onr
aec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/06/2026 10:45

Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: R$ 6,30

AV.1-111.759, de 8 de Agosto de 2002. Foi registrada em 08/08/2002, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 2.614, a Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: 414.534 (08/08/2002)
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: R$ 12,60

R.2-111.759, de 9 de Junho de 2003. COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço-FGTS, datado de 16/05/2003. VALOR: R$.109.000,00 (sendo R$.68.700,00 com recursos do FGTS). AVALIAÇÃO: R$.124.000,00. TRANSMITENTE: LUIS FERNANDO FARIAS BARRADAS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, CPF 616.699.620-91.
ADQUIRENTES: FRANCISCO ALMEIDA MARTINS JUNIOR, bancário, CPF 452.583.680-68, e sua esposa MAGDALENA FEULA MARTINS, do lar, CPF 694.351.620-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 427.542 de 16/05/2003.
Escrevente Autorizado:
Escrevente: Leticia.
Ajudante do Registrador:
Registrador: Custas: R$. 430,60

R.3-111.759, de 27 de Outubro de 2008. **ÔNUS-HIPOTECA**

Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.38-B, fls.51, nº.4.516-008/77.409, em 17/10/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.110.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.110.000,00. **JUROS:** Não incidirão juros. **PRAZO:** o prazo de locação é de 12 meses a contar do dia 17/10/2008 e o término no dia 16/10/2009. **DEVEDORES (Hipotecantes): FRANCISCO ALMEIDA MARTINS JUNIOR,** CNPF 452.583.680-68, bancário, e sua esposa **MAGDALENA FEULA MARTINS,** CNPF 694.351.620-53, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
Intervenientes: PALOMA FEULA MARTINS, CNPF 018.574.070-75, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital; e **CINTIA CUNHA RICHTER,** CNPF 019.774.260-26, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORES: LEDA GHELLER, CNPF 334.504.470-68, brasileira, viúva, do lar, residente e

CONTINUA À FOLHAS 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7135244e-0441-4390-a815-e9a25c571b7d
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/06/2026 10:45
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

domiciliada nesta Capital; e **MARCELO ISMAEL GHELLER,** CNPF 920.142.590-20, brasileiro, solteiro, maior, desenhista arquitetônico, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 524.391 de 22/10/2008. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.419,10 e Selo: 0471.07.0800017.02957 R$ 6,00.

AV.4-111.759, de 29 de Outubro de 2009. **CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Quitação e Autorização de Cancelamento de Hipoteca, os credores **LEDA GHELLER** e **MARCELO ISMAEL GHELLER,** autorizaram o cancelamento da hipoteca objeto do R-03, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 546.202 de 27/10/2009. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.38,10 e Selo: 0471.04.0900033.00326 R$ 0,50.

R.5-111.759, de 04 de Fevereiro de 2010. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 19/01/2010. **VALOR:** R$.290.000,00. (sendo R$.46.883,87 com recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R$.290.000,00. **TRANSMITENTES: FRANCISCO ALMEIDA MARTINS JUNIOR,** CNPF 452.583.680-68, bancário, e sua esposa **MAGDALENA FEULA MARTINS,** CNPF 694.351.620-53, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE: FRANCIVALDO ANTONIO, CNPF 265.708.901-15, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 552.285 de 28/01/2010. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.1.065,50 e Selo: 0471.08.0900033.00503 R$ 8,00.

R.6-111.759, de 04 de Fevereiro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 19/01/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.128.116,13. **AVALIAÇÃO:** R$.290.111,00. **PRAZO:** 280 meses, em parcelas

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7135244e-0441-4390-a815-e9a25c571b7d

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/06/2026 10:45

mensais no valor inicial de R$.1.644,78, vencendo-se a primeira em 19/02/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000%, se débito em conta corrente, a taxa de juros será reduzida para 9,5690% a.a.(nominal) e 10,0000% a.a.(efetiva). **DEVEDOR(Fiduciante):** **FRANCIVALDO ANTONIO,** CNPF 265.708.901-15, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 552.285 de 28/01/2010. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.544,70 e Selo: 0471.07.0900033.01106 R$ 6,00.

AV-7-111.759, de 14 de maio de 2020. **CANCELAMENTO:** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, de 14/02/2020, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6.
PROTOCOLO: 824.543 de 05/05/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 325,60. Selo 0471.07.1800031.04948: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000011.03921: R$ 1,40.

AV-8-111.759, de 07 de agosto de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0111759-64.
Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.07206: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.06933: (Isento).

R-9-111.759, de 07 de agosto de 2023. **COMPRA E VENDA**
Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 28/06/2023. **VALOR:** R$605.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$605.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **FRANCIVALDO ANTONIO**, CPF 265.708.901-15, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **MARCIA CAMPOS DA SILVA**, CPF 538.251.360-00, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 930.259 de 07/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7135244e-0441-4390-a815-e9a25c571b7d

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/06/2026 10:45

Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.282,50. Selo 0471.09.2300020.00915: R$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300044.06936: R$ 1,80.

R-10-111.759, de 07 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 28/06/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R$484.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$605.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 350 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 01/08/2023, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,5598%, Taxa Anual Efetiva de 9,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$5.630,75, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,4681%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,8900%, que implicará a primeira parcela no valor de R$5.593,76. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **MARCIA CAMPOS DA SILVA** , CPF 538.251.360-00, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 930.259 de 07/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.066,60. Selo 0471.09.2300020.00916: R$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300044.06941: R$ 1,80.

AV-11-111.759, de 07 de agosto de 2023. **CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:** Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 28/06/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R$484.000,00, em 350 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 01/08/2023, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,5598%, Taxa Anual Efetiva de 9,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$5.630,75, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,4681%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,8900%, que implicará a primeira parcela no valor de R$5.593,76. **AVALIAÇÃO:** R$605.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **MARCIA CAMPOS DA SILVA**, já qualificada. **CÉDULA:** Nº.1.4444.2093883-7. **SÉRIE:** 0623.
PROTOCOLO: 931.880 de 24/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.07213: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.06948: (Isento).

AV-12-111.759, de 26 de maio de 2026. **CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 20/05/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-11.
PROTOCOLO: 1.039.146 de 20/05/2026. Escrevente: Sitarz

Continua no verso

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7135244e-0441-4390-a815-e9a25c571b7d

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/06/2026 10:45

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 27,60. Selo 0471.03.2600014.01759: R$ 4,40. (MCMV - 50%).
Proc. eletr. de dados: R$ 3,70. Selo 0471.01.2600018.02422: R$ 2,20. (MCMV - 50%).

AV-13-111.759, de 26 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 20/05/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 28/06/2023. **VALOR:** R$630.598,89. **AVALIAÇÃO:** R$630.598,89. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2026.01970.8, de 14/05/2026, mediante recolhimento de R$18.917,97, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE (Fiduciante):** **MARCIA CAMPOS DA SILVA**, CPF 538.251.360-00, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.039.146 de 20/05/2026. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.479,50. Selo 0471.09.2500022.04093: R$ 100,20.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.01150: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 111.759 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0111759-64

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600017.00144 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600014.02730 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600018.03957 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 26/05/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2026 00071933 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7135244e-0441-4390-a815-e9a25c571b7d

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/06/2026 10:45

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr