



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0088254-24

88.254 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		PORTO ALEGRE, 27 de março de 1.9 90				1	88.254
IMÓVEL: O apartamento nº 201 do Edifício, à rua Barão do Amazonas, sob nº 625, localizado no segundo pavimento, de frente, com a área real privativa de 55mq63, área real total de 85mq13, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,098029 nas coisas de uso comum e no terreno, o qual mede 10m94 de frente, a leste, no futuro alinhamento da dita rua, lado ímpar, distanciado 98m00 da esquina da rua Riveira, por 39m33 de frente - ao fundo, por um lado, ao norte, e entesta com parte do imóvel pertencente a Aparício Hilário da Cunha, e pelo outro lado, ao sul, com a medida de 39m82 de extensão da frente ao fundo, entestando com a parte do imóvel de Nebraska-Empreendimentos Imobiliários Ltda., entestando nos fundos, na divisa oeste, com a medida de 10m57 e confronta com imóveis de Link's Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Guidalio Fischmann. QUARTEIRÃO: Ruas Barão do Amazonas, Riveira, Chile e Felizardo. BAIRRO: Petrópolis. PROCEDÊNCIA: R.1/84.677, de 21.03.90. PROPREITÁRIO: Walter Luiz Mirandoli, brasileiro, casado com Marli Cristina Jarros Mirandoli, comerciante, CPF 215.060.270-91, residente e domiciliado nesta Capital. A esc. <i>Neiva C. Coelho</i>							
R1/88.254 Compra e venda Prot. 243.558 Escritura de compra e venda lavrada no 7º Tabelionato desta Capital em 6/7/92, à fls. 88 de livro 96-C. Adquirente: GENECI LUCIA LODI, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF 458.362.130-20, domiciliada e residente nesta Capital. Transmitente: Walter Luiz Mirandoli e sm. Marli Cristina Jarros Mirandoli. Valor: Cr\$ 80.000.000,00 Avaliação: Cr\$ 80.000.000,00 Em 27/08/92, a escr. aut.: <i>Regis</i>							
R2/88.254 Compra e venda Prot. 269.673 Fotocópia da escritura de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 23/02/95, à fls. 39 do livro 286-A. Adquirente: CARMEN VERA RIBEIRO KO FREITAG, brasileira, viúva, funcionária pública inativa, CIC 310.712.600-49, residente e domiciliada na cidade de Rio Grande, neste Estado. Transmitente: Geneci Lucia Lodi. Valor: R\$ 40.000,00 Avaliação: R\$ 40.000,00 Emols.: 24,42 UREs, equivalente a R\$ 743,13 nesta data. Em 01/03/95, a escr. aut.: <i>Regis</i>							
Av.3/88.254 Mudança nome Prot. 326.588, de 26/11/99 Conforme requerimento datado de 26/11/99 e prova anexa, a adquirente no R2, teve seu nome alterado para Carmen Vera Ramos Ribeiro. Emols.: 1,11 UREs, equivalentes a R\$ 4,90 nesta data. Em 09/12/99, a escr. aut.: <i>Regis</i>							

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0088254-24

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
lv.	88.254

Prot. 325.462, de 01/11/99 Escritura pública de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, em 13/09/99, à fls. 126 do livro 193-C.

R.4/88.254 Compra e venda

Adquirente: TATIANA BELLO RIGHI, brasileira, comerciária, CPF 887.481.200-06, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital.

Transmitente: Carmen Vera Ramos Ribeiro.

Valor: R\$ 67.000,00 Avaliação: R\$ 67.300,00

Emols.: 13,13 UREs, equivalentes a R\$ 230,00 nesta data.

R.5/88.254 Hipoteca

Credor: Caixa Economica Federal-CEF, com sede em Brasília, CGC 00.360.305/0001-04.

Devedor: Tatiana Bello Righi.

Valor: R\$ 40.000,00

Avaliação: R\$ 63.000,00

Prazo: 180 meses

Juros: 12.0000% a.a.

Emols.: 16,79 UREs, equivalentes a R\$ 356,90 nesta data.

Em 09/12/99, a escr. aut.:

Av.6/88.254 Retificação R.7/Financiamento SFH Prot. 365.536, de 16/09/02 Conforme contrato particular de re-ratificação com transposição de financiamento firmado fora do SFH, com recursos Caixa para o SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 13/09/02, o valor atual da dívida referida no R.5, é de R\$ 34.166,41, a ser pago em 144 meses, aos juros de 11,3866% a.a., cujo financiamento passa a ser regido pelas normas que disciplinam o Sistema Financeiro da Habitação (SFH)

Emols.: 1,00 UREs, equivalentes a R\$ 11,00 nesta data.

Em 23/09/2.002, a escr. aut.:

Av.7 - 88.254 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:

De acordo com a Autorização para Cancelamento de Hipoteca da Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 05/02/2014, devidamente arquivada neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante no R.5 e Av.6, liberando o imóvel desta Matrícula.

Protocolo nº 518.619 do Livro 1, em 06/02/2014.

Em 07/02/2014

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 51,20 - Selo: 0470.04.1200010.08729 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400001.21085 (R\$ 0,30)

R.8 - 88.254 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Tatiana Bello Righi, brasileira, solteira, maior, comerciária, CNH nº 00409056900-Detran/RS, CPF nº 887.481.200-06, residente e domiciliada na cidade de Porto

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0088254-24

88.254 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Alegre, 25 de março de 2014		FICHA	MATRÍCULA
		02	88.254		

Alegre/RS.

Adquirente: LETICIA DE CASSIA CATTELAN PALMA, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, CI nº 7064063675-SSP/RS, CPF nº 932.267.990-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 330.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 330.000,00 (em 05/03/2014).

ITBI: Pago conforme guia nº 021/2014.01339-4.

Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.0527424-9, datado de 17/03/2014, nos termos da Lei 4.380/64.

Protocolo nº 519.785 do Livro 1, em 19/03/2014.

Em 25/03/2014

Uso: 43
 Emolumentos: R\$ 1.379,10 - Selo: 0470.09.1300001.00417 (R\$ 13,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.01087 (R\$ 0,30)

R.9 - 88.254 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

Devedora Fiduciária: LETICIA DE CASSIA CATTELAN PALMA, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 297.000,00.

Prazo de Amortização: 420 meses.

Taxa de Juros: balcão: Nominal de 8,5101% a.a. e Efetiva de 8,8500% a.a.; reduzida: Nominal de 7,4409% a.a.; e Efetiva de 7,7000% a.a.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 330.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.

Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.0527424-9, datado de 17/03/2014, nos termos da Lei 4.380/64.

Protocolo nº 519.785 do Livro 1, em 19/03/2014.

Em 25/03/2014

Uso: 43
 Emolumentos: R\$ 1.379,10 - Selo: 0470.08.1300002.02729 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.01088 (R\$ 0,30)

Av.10 - 88.254 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

De acordo com o Anexo do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - Contrato nº 1.4444.0527424-9, emitido em 17/03/2014, pela Caixa Econômica Federal - CEF, sobre o crédito objeto do R.9, foi emitida Cédula de

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0088254-24

FICHA	MATRÍCULA
02	88.254
VERSO	

Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0527424-9, série 0314, sob a forma cartular, no valor de R\$ 297.000,00. Na cédula não foi indicada a Instituição Custodiante.
Protocolo nº 519.785 do Livro 1, em 19/03/2014.
 Em 25/03/2014

Usu: 43
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1300008.11056 (Isento);

Av.11 - 88.254 - SANEAMENTO CADASTRAL:
 De acordo com requerimento, datado 17/07/20026, e guia de confirmação de pagamento de ITBI para fins de transmissão no registro imobiliário nº 0021.2026.02535.0, de 09/06/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui os seguintes números de cadastro: Cadastro Municipal da Secretaria da Fazenda (CIF) nº 8107130 e Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) nº 32B8P6HK.
Protocolo nº 669.903 do Livro 1, em 21/07/2026.
 Em 24/07/2026

Usu: 24
 Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.23635 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.22663 (R\$2,20)

Av.12 - 88.254 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
 De acordo com requerimento de consolidação e cancelamento de CCI, datado de 17/07/2026, fica cancelada a cédula constante da Av.10 desta matrícula.
Protocolo nº 669.903 do Livro 1, em 21/07/2026.
 Em 24/07/2026

Usu: 24
 Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.23636 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.22664 (R\$2,20)

Av.13 - 88.254 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com requerimentos, datados de 17/07/2026 e 20/07/2026, instruídos com a certidão de constituição em mora, datada de 02/06/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Leticia de Cassia Cattelan Palma, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.9, pelo valor de R\$ 372.753,67, avaliado em R\$ 372.753,67 (em 09/06/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2026.02535.0.
Observações: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 669.903 do Livro 1, em 21/07/2026.
 Em 24/07/2026

Usu: 24
 Emolumentos: R\$ 856,00 - Selo: 0470.09.2300004.09464 (R\$ 100,20); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.22665 (R\$2,20)

CONTINUA NA FICHA Nº



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
099242 53 2026 00669903 38

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 28 de julho de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
 Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.24115 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.19413 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.23396 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 14:56



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HCZXZ-RQE5E-G56TG-VVEG8

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

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HCZXZ-RQE5E-G56TG-VVEG8>

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

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