



53.908

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 099267.2.0053908-84
DA 3.ª ZONA - F. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 10 de abril de 19 85

FLS.

MATRÍCULA

1

53.908

IMÓVEL: SOBRADO Nº 34 do BLOCO "B", do CONDOMÍNIO PRAIA DO GI, com entrada pelo nº 435 da rua Luis Lederman....., localizado de frente para dita rua, o nono a contar da esquina da rua Dr. José Bento Correa, com 2 pavimentos..... Com área real total de 80,731815 m2, área real privativa de 79,990750 m2, área real condominial de 0,741065 m2, fração ideal de 0,010299 no terreno e nas demais coisas de uso comum. A este sobrado corresponde o uso exclusivo do terreno, de forma retangular, situado nos fundos do mesmo, com 12,70 m2, com 3,910m na frente e nos fundos, e 3,250m em ambos os lados. O terreno sobre o qual foi construído o CONDOMÍNIO PRAIA DO GI, tem a seguinte descrição: UM TERRENO constituído dos lotes 1 a 28 da Quadra "L" do Jardim Ypê, medindo 171ml1 ao Oeste de frente à av. Mãe Apolinária Matias Batista; 169m87 ao Leste, de frente à rua Luis Lederman; 43m95 ao Norte, no alinhamento da av. Germano Schmarczek para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 58m75 ao Sul, no alinhamento da rua Dr. José Bento Correa, para onde também faz frente e forma esquina. Quarteirão formado pelas avenidas Mãe Apolinária Matias Batista e Germano Schmarczek e ruas Luis Lederman e Dr. José Bento Correa.-

PROPRIETÁRIA: ASMUZ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede n/Capital, inscrita no CGC sob nº 89.516.074/0001-99.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, RG, matrícula nº 40.022 d/Zona.-

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação; Foi apresentado CND sob nº 419-501.10.02/0876/85, datada de 29.03.85.

Escrevente Autorizada: *Yara C. Hoffmann*

O OFICIAL Ajudante:

AV-01- 53.908.- 10 de abril de 1985.- Conforme R-06-40.022, o imóvel acima encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de acordo com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 13.06.84, pelo valor de R\$ 1.487.704.160,80.-

Escrevente Autorizada: *Yara C. Hoffmann*

O OFICIAL Ajudante:

AV-02-53.908.- 17 de outubro de 1985.- Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 27.09.85, a Caixa Econômica Federal autorizou cancelamento da av-01.-

PROTOCOLO: 172.653.

O OFICIAL Ajudante: *Yara C. Hoffmann*

Custas: R\$ 83.415,-

R-03-53.908.-. 17 de Outubro de 1985.-. **COMPRA E VENDA.-.**

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, da ado em 27.09.85. **Valor:** C\$97.900.000. **Avaliação:** C\$97.900.000. (Os valores são junt. com a matr. 53.838-R-3) **Transmitente:** ASMUZ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede n/c, inscrita no CGC sob nº 89.516.074/0001-99.

ADQUIRENTE : NILTON JOSÉ DOS ANJOS, servidor público estadual inativo, CPF nº 138.111.500-49 e s/m JUSSARA MARIA SOARES DOS ANJOS, do lar, CIC nº 138.111.500-49, brasileiros, residentes e domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 172.653

Escrevente *Lucia*

Custas: C\$ 103.328,-

O OFICIAL Ajudante *Yara C. Hoffmann*

CONTINUA NO VERSO



www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEL CNM: 099267.2.0053908-84
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1V	53.908

R-04-53.908.-. 17 de Outubro de 1985.-. ÔNUS HIPOTECA.-.
Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e e quitação parcial, datado em 27.09.85. Valor da Dívida: C\$88.100.000. Avaliação: C\$98.860.320. Prazo: 312 prestações mensais no valor inicial de C\$.... C\$859.474. Juros: 9,4% a.a. T.Efetiva: 9,81574% a.a. Devedores: NILTON JOSÉ DOS ANJOS, servidor público estadual inativo, CIC nº 138.111.500-49 e a/m JUSSARA-MARIA SOARES DOS ANJOS, do lar e inscrita no CIC nº 138.111.500-49, brasileiros maiores, residentes e domiciliados n/c.
" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com filial n/c, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0454/77.
PROTOCOLO: 172.653 Escrevente *Leticia* Custas: C\$ 75.165, -
O OFICIAL-Ajudante *Amoray*

AV-5-53908.-. 20 de novembro de 1985.-. Conforme requerimento datado de 08.8.85, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 771 do livro 3 da qual faz parte o imóvel acima.
Escrevente autorizada: *Liana C. do Prato*

Av.-06-53.908.-. 25 de abril de 2002.-. Conforme requerimento datado de 03/01/2002, por NILTON JOSÉ DOS ANJOS, foi dito que a sua esposa JUSSARA MARIA SOARES DOS ANJOS está inscrita no CPF sob o nº.426.327.490-34.

PROTOCOLO: 408.402 (01/04/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada: *Liana C. do Prato*

Ajudante do Registrador:

Registrador: Custas: R\$ 12,20

AV.-07-53.908.-. 25 de abril de 2002.-. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-04, ficando assim cancelado o referido registro.

PROTOCOLO: 408.239 (26/03/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o): *Liana C. do Prato*

Ajudante do Registrador:

Registrador: Custas: R\$. 24,40

R-08-53.908.-. 25 de abril de 2002.-. COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es) datado de 27/02/2002. VALOR: R\$.49.000,00 (sendo R\$.7.650,00 com recursos do FGTS). AVALIAÇÃO: R\$.55.000,00 (valores juntamente com a matrícula nº.53.838). TRANSMITENTES: NILTON JOSÉ DOS ANJOS, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, aposentado, inscrito no CPF

2

53.908
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 25 de abril

de 2002

FLS.

2

MATRÍCULA

53.908

sob o nº.138.111.500-49 e sua esposa JUSSARA MARIA SOARES DOS ANJOS, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº.426.327.490-34, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: KAREN NASCIMENTO HERNANDEZ, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob o nº.642.475.700-72, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 408.232 (26/03/2002)

Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizada(o): *[Assinatura]*

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 130,50

R-09-53.908.-, 25 de abril de 2002.-.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – carta de crédito individual – FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 27/02/2002. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.35.000,00.

PRAZO: 240 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.432,13.

JUROS: Taxa anual: 6,0000%a.a. nominal e 6,1677%a.a. efetiva. **AVALIAÇÃO:** R\$.49.000,00 (valores juntamente com a matrícula nº.53.838). **DEVEDOR:** KAREN NASCIMENTO HERNANDEZ, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob o nº.642.475.700-72, residente e domiciliada nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 408.232 (26/03/2002)

Escrevente Autorizada(o): *[Assinatura]*

Escrevente: Letícia

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 17,50

AV-10-53.908, de 21 de março de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 17/02/2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.9, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 662.744 de 12/03/2014. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400010.00176: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400009.05758: R\$ 0,30.

R-11-53.908, de 29 de maio de 2014. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 19/05/2014. **VALOR:** R\$.240.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$.240.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 53.838).

TRANSMITENTE: KAREN NASCIMENTO HERNANDEZ, CPF 642.475.700-72, brasileira,

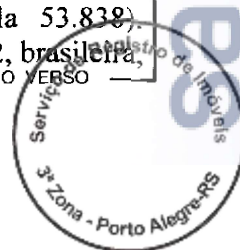
CONTINUA NO VERSO

..:ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

abec





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
53.908

divorciada, auxiliar administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES: VINICIUS VASCONCELLOS VIVIAN, CPF 577.213.430-20, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital e **SUE RODENBUSCH TISBIEREK**, CPF 686.551.850-00, brasileira, solteira, maior, corretora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 668.155 de 26/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 306,10. Selo 0471.07.1300051.06846: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400021.01045: R\$ 0,30.

R-12-53.908, de 29 de maio de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 19/05/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$216.000,00. **AVALIACÃO:** R\$256.089,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 53.838). **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 19/06/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,5101%, Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.159,75, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.984,10. **DEVEDORES (Fiduciantes):** VINICIUS VASCONCELLOS VIVIAN, CPF 577.213.430-20, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital e **SUE RODENBUSCH TISBIEREK**, CPF 686.551.850-00, brasileira, solteira, maior, corretora, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 668.155 de 26/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 271,30. Selo 0471.07.1300051.06848: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400021.01060: R\$ 0,30.

AV-13-53.908, de 29 de maio de 2014. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 19/05/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$216.000,00, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 19/06/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,5101%, Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de P.\$2.159,75, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.984,10. **AVALIACÃO:** R\$256.089,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 53.838). **DEVEDORES (Fiduciantes):** VINICIUS VASCONCELLOS VIVIAN e **SUE RODENBUSCH TISBIEREK**, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0569848-0. **SÉRIE:** 0514.

CONTINUA A FOLHAS 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

53.908

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 29 de maio de 2014

FLS.
03

MATRÍCULA
53.908

PROTOCOLO: 668.156 de 26/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.1300051.06850: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400021.01072: (Isento).

AV-14-53.908, de 09 de junho de 2014. Certifico, revendo o documento que deu origem aos R.11, R.12 e AV-13, que o nome correto do Adquirente/Devedor é **VINICIUS VASCONCELLOS VIVAN**, e não como constou.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1400020.04564: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400022.01794: (Isento).

AV-15-53.908, de 27 de maio de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0053908-84.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600013.07558: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600016.08450: (Isento).

AV-16-53.908, de 27 de maio de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 18/05/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI objeto da Av.13.

PROTOCOLO: 1.038.746 de 18/05/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,60. Selo 0471.03.2600011.19052: R\$ 4,40. (MCMV - 50%).

Proc. eletr. de dados: R\$ 3,70. Selo 0471.01.2600016.08452: R\$ 2,20. (MCMV - 50%).

AV-17-53.908, de 27 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 18/05/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº144440569848, de 19/05/2014. **VALOR:** R\$282.319,30. **AVALIAÇÃO:** R\$282.319,30 (Valores juntamente com o imóvel da matrícula nº53.838). 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 nº0021.2026.01962.7, de 13/05/2026, mediante recolhimento de R\$8.469,58, 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(S)**

(Fiduciantes): VINICIUS VASCONCELLOS VIVAN, CPF 577.213.430-20, brasileiro.

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





CNM: 099267.2.0053908-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
53.908

solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital; e, **SUE RODENBUSCH TISBIEREK**, CPF 686.551.850-00, brasileira, solteira, maior, corretora, 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: 1.038.746 de 18/05/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.06962: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.02283: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 53.908 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0053908-84

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.00162 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.02714 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600018.04010 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 27/05/2026

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 00071917 93



CONTINUA A FOLHAS

.onr

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

saec



53.838
MATECULA



CNM: 099267.2.0053838-03
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 10 de abril de 19 85

FLS.

MATRÍCULA

1

53.838

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 57, do CONDOMÍNIO PRAIA DO GI, com entrada pelo nº 436 da rua Dr. José Bento Correa, à esquerda de quem da av. Germano Schmarczek entra no condomínio, o 57º em posição paralela a esta avenida Com área real total de 12,032307 m2, área real privativa de 12,000000 m2, área condominial de 0,032307 m2, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e das demais coisas - de uso comum de 0,000449 - O terreno sobre o qual foi construído o CONDOMÍNIO PRAIA DO GI, tem a seguinte descrição: UM TERRENO constituído dos lotes 1 a 28 da Quadra "L" do Jardim Ypú, medindo 171ml1 ao Oeste, de frente à av. Mãe Apolinária Matias Batista; 169m87 ao Leste, de frente à rua Luis Ledermann; 43m95 ao Norte, no alinhamento da av. Germano Schmarczek para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 58m75 ao Sul, no alinhamento da rua Dr. José Bento Correa, para onde também faz frente e forma esquina. Quarteirão formado pelas avenidas Mãe Apolinária Matias Batista e Germano Schmarczek e ruas Luis Ledermann e Dr. José Bento Correa.-

PROPRIETÁRIA: ASMUZ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede n/Capital, inscrita no CGC sob nº 89.516.074/0001-99.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, RG, matrícula nº 40.022, d/Zona.-

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização; Foi apresentado CND sob nº 419-501.10.02/0876/85, datada de 29.03.85.

Escrevente Autorizada: *Yara C. Poptan*
O OFICIAL Ajudante:

AV-01-53.838.- 10 de abril de 1985.- Conforme R-06-40.022, o imóvel acima em- contra-se hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de acordo com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 13.06.84, pelo valor de R\$ 1.487.704.160,80.-

Escrevente Autorizada: *Yara C. Poptan*
O OFICIAL Ajudante:

AV-02-53.838.- 17 de outubro de 1985.- Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 27.09.85, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da av-01.-

PROTOCOLO: 172.653.

Custas: R\$ 83.115.-

O OFICIAL Ajudante: *Yara C. Poptan*

R-03-53.838.-. 17 de Outubro de 1985.-. **COMPRA E VENDA.-.**

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado em 27.09.85. Valor: R\$97.900.000. Avaliação: R\$97.900.000. (Os valores são junt. com a matrícula 53.908-R-3) **Transmitente:** - ASMUZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede n/c CGC 89.516.074/0001-99. **ADQUIRENTE:** NILTON JOSÉ DOS ANJOS, servidor público estadual inativo, CIC nº - 138.111.500-49 e s/m JUSSARA MARIA SOARES DOS ANJOS, do lar, CIC nº 138.111.500 49, brasileiros, residentes e domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 172.653

Escrevente *Bucia*

Custas: R\$ - 103.378,-

O OFICIAL Ajudante: *Yara C. Poptan*

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0053838-03
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1V	53.838

R-04-53.838.-. 17 de Outubro de 1985.-. ÔNUS- HIPOTECA.-.
Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado em 27.09.85. Valor da Dívida: C\$88.100.000. Avaliação: C\$98.860.320. Prazo: 312 prestações mensais no valor inicial de C\$..... C\$859.474. Juros: 9,4% a.a. T.Efetiva: 9,81574% a.a. Devedores. NILTON JOSÉ DOS ANJOS, servidor público estadual inativo, CIC nº 138.111.500-49 e e/m JUSSARA - MARIA SOARES DOS ANJOS, do lar, inscrita no CIC sob nº 138.111.500-49, brasileiros maiores, residentes e domiciliados n/c.
" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com filial n/c, CGC 00.360.305/0454/77.
PROTOCOLO: 172.653 *Escrevente Leticia* Custas: C\$ 93.163,-
O OFICIAL-Ajudante *Amoray*

AV-5-53838.-. 20 de novembro de 1985.-. Conforme requerimento datado de 8.8.85, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 771 do livro 3 da qual faz parte o imóvel acima.
Escrevente autorizada: Yara C. do Paço

Av.-06-53.838.-. 25 de abril de 2002.-. Conforme requerimento datado de 03/01/2002, por NILTON JOSÉ DOS ANJOS, foi dito que a sua esposa JUSSARA MARIA SOARES DOS ANJOS está inscrita no CPF sob o nº.426.327.490-34.

PROTOCOLO: 408.402 (01/04/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada: *Leticia*

Ajudante do Registrador:

Registrador: Custas: R\$. 12,20

AV.-07-53.838.-. 25 de abril de 2002.-. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-04, ficando assim cancelado o referido registro.

PROTOCOLO: 403.239 (26/03/2002)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada(o): *Leticia*

Ajudante do Registrador:

Registrador: Custas: R\$. 24,40

R-08-53.838.-. 25 de abril de 2002.-. COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 27/02/2002. VALOR: R\$.49.000,00 (sendo R\$.7.650,00 com recursos do FGTS). AVALIAÇÃO: R\$.55.000,00 (valores juntamente com a matrícula nº.53.908). TRANSMITENTES: NILTON JOSÉ DOS ANJOS, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, aposentado, inscrito no CPF

CONTINUA A FOLHAS

2

53.838
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 25 de abril

de 2002

FLS.

MATRÍCULA

2

53.838

sob o nº.138.111.500-49 e sua esposa JUSSARA MARIA SOARES DOS ANJOS, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº.426.327.490-34, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: KAREN NASCIMENTO HERNANDEZ, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob o nº.642.475.700-72, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 408.232 (26/03/2002)

Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizada(o): *[Assinatura]*

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 130,50

R-09-53.838.-. 25 de abril de 2002.-.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 27/02/2002. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.35.000,00.

PRAZO: 240 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.432,13.

JUROS: Taxa anual: 6,0000%a.a. nominal e 6,1677%a.a. efetiva. **AVALIAÇÃO:** R\$.49.000,00 (valores juntamente com a matrícula nº.53.908). **DEVEDOR:** KAREN NASCIMENTO HERNANDEZ, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob o nº.642.475.700-72, residente e domiciliada nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 408.232 (26/03/2002)

Escrevente Autorizada(o): *[Assinatura]*

Escrevente: Leticia.

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 17,50

AV-10-53.838, de 21 de março de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 17/02/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.9, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 662.744 de 12/03/2014. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400010.00175: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400009.05731: R\$ 0,30.

R-11-53.838, de 29 de maio de 2014. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 19/05/2014. **VALOR:** R\$240.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$240.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 53.908).

TRANSMITENTE: KAREN NASCIMENTO HERNANDEZ, CPF 642.475.700-72, brasileira

CONTINUA NO VERSO

Jun
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

53.838

divorciada, auxiliar administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES: VINICIUS VASCONCELLOS VIVIAN, CPF 577.213.430-20, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital e **SUE RODENBUSCH TISBIEREK**, CPF 686.551.850-00, brasileira, solteira, maior, corretora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 668.155 de 26/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 306,10. Selo 0471.07.1300051.06845: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400019.09673: R\$ 0,30.

R-12-53.838, de 29 de maio de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 19/05/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$216.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$256.089,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 53.908). **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 19/06/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,5101%, Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.159,75, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.984,10. **DEVEDORES (Fiduciantes):** VINICIUS VASCONCELLOS VIVIAN, CPF 577.213.430-20, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital e **SUE RODENBUSCH TISBIEREK**, CPF 686.551.850-00, brasileira, solteira, maior, corretora, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 668.155 de 26/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 271,30. Selo 0471.07.1300051.06847: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400021.01051: R\$ 0,30.

AV-13-53.838, de 29 de maio de 2014. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 19/05/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$216.000,00, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 19/06/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,5101%, Taxa Anual Efetiva de 8,8500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.159,75, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.984,10. **AVALIAÇÃO:** R\$256.089,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 53.908). **DEVEDORES (Fiduciantes):** VINICIUS VASCONCELLOS VIVIAN e **SUE RODENBUSCH TISBIEREK**, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0569848-0. **SÉRIE:** 0514.

CONTINUA A FOLHA 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

53.838

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 29 de maio de 2014

FLS.
03MATRÍCULA
53.838

PROTOCOLO: 668.156 de 26/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.1300051.06849: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400021.01066: (Isento).

AV-14-53.838, de 09 de junho de 2014. Certifico, revendo o documento que deu origem aos R.11, R.12 e AV-13, que o nome correto do Adquirente/Devedor é **VINICIUS VASCONCELLOS VIVAN**, e não como constou.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1400020.04562: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400022.01785: (Isento).

R-15-53.838, de 05 de setembro de 2016. ÔNUS – PENHORACertidão para Registro de Penhora de 27/07/2016, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS. **TERMO DE REDUÇÃO DE BEM(NS) À PENHORA:** 27/07/2016.**PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal do Estado – Tributária Estadual nº 008/1.07.0005892-1 (CNJ:0058921-25.2007.8.21.0008). **JUIZ:** Geraldo Anastácio Brandeburski Júnior. **ESCRIVÃO:**Paulo Sergio R. Boeira. **VALOR:** R\$ 21.381,49 (27/07/2016). **DEVEDORES(executados):** VINICIUS VASCONCELLOS VIVAN, JOSÉ ANTONIO OLIVEIRA DE VARGAS e POLO EXIM LTDA.**CREDOR(exequente):** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

PROTOCOLO: 730.664 de 25/08/2016. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 218,90. Selo 0471.06.1600004.02600: (Isento). Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600009.03181: (Isento).

AV-16-53.838, de 02 de dezembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0053838-03.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400037.07630: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400044.05948: (Isento).

AV-17-53.838, de 02 de dezembro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 10071577790, de 07/11/2024, expedido pela Exma. Sra. Dra. Vanessa Osanai Kras Borges, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, referente ao processo nº 5000507-46.2007.8.21.0008/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R-15 (Processo nº

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

53.838

008/1.07.0005892-1).

PROTOCOLO: 980.608 de 19/11/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 175,40. Selo 0471.06.2400039.00050 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400044.05949 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-18-53.838, de 27 de maio de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 18/05/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objeto da Av-13.

PROTOCOLO: 1.038.746 de 18/05/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,60. Selo 0471.03.2600011.19044: R\$ 4,40. (MCMV - 50%).

Proc. eletr. de dados: R\$ 3,70. Selo 0471.01.2600016.08443: R\$ 2,20. (MCMV - 50%).

AV-19-53.838, de 27 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 18/05/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº144440569848, de 19/05/2014. **VALOR: R\$282.319,30. AVALIAÇÃO:** R\$282.319,30 (Valores juntamente com o imóvel da matrícula nº53.908). 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 nº0021.2026.01962.7. de 13/05/2026, mediante recolhimento de R\$8.469,58, 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(S) (Fiduciante): VINICIUS VASCONCELLOS VIVAN**, CPF 577.213.430-20, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital; e, **SUE RODENBUSCH TISBIEREK**, CPF 686.551.850-00, brasileira, solteira, maior, corretora, 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: 1.038.746 de 18/05/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.06960: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.02281: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 53.838 do Livro 02-Reg. Geral.

CONTINUA A FOLHAS

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.00163 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.02706 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600016.07221 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 27/05/2026

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 00071912 89



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec