

154.670
MATRÍCULACNM: 099267.2.0154670-50
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 11 de Janeiro de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

154.670

IMÓVEL: LOTE A3, com área total de 165,00m², do Loteamento denominado "Fortuna", no Bairro Cavahada, no quarteirão formado pela Rua Egydio Michaelsen, Estrada da Cavahada, uma passagem para pedestres e terras que são ou foram de Otylia Flores de Magalhães, medindo 5,50m de frente ao Sul, na Rua Egydio Michaelsen, antiga Rua B, por 30,00m de extensão da frente aos fundos por um lado, ao Leste, onde se limita com o lote A2 de propriedade do requerente João Luis Borges Fossa e sua esposa, Micheline Soares Fossa e 30,00m também de extensão de frente aos fundos, pelo outro lado, ao Oeste, onde limita-se com o lote A4, de propriedade do requerente Marcos Scharnberg Neto, entestando nos fundos ao Norte, na mesma largura de 5,50m com terras que são ou foram de Otylia Flores de Magalhães.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO LUIS BORGES FOSSA, CNPF 362.142.720-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MICHELINE SOARES FOSSA, CNPF 885.105.490-87, ambos brasileiros, administradores de empresas, residentes e domiciliados nesta Capital; MARCOS SCHARNBERG NETO, CNPF 193.532.600-78, engenheiro civil, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial, registrado sob nº.3.914 Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, com JOVANES DE SOUZA TELES, CNPF 406.178.150-20, funcionária pública municipal, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 84.230, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: Nº.574.640 de 22/12/2010 e 575.504/505 de 06/01/2011. Escrevente: Simoni.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.11,60 e Selo: 0471.02.1000011.09584 R\$ 0,30.

R.1-154.670, de 11 de janeiro de 2011. DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio, lavrada no 4º Tabelionato, nesta Capital, Livro nº.452, fls.165, nº.9.419/046, em 06/12/2010, Escritura Pública de Aditivo, lavrada nas mesmas notas no Livro 474, fls. 057, nº 18.143-033 datada de 21/12/2010 e Escritura Pública de Aditivo, lavrada no Livro nº.474, fls.133, nº.18.205-095, em 05/01/2011. **VALOR:** R\$.16.250,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.35.000,00. **TRANSMITENTES:** O condomínio dos adquirentes e, JOÃO LUIS BORGES FOSSA, CNPF 362.142.720-15 e sua esposa, MICHELINE SOARES FOSSA, CNPF 885.105.490-87, ambos brasileiros, administradores de empresa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: MARCOS SCHARNBERG NETO, CNPF 193.532.600-78, engenheiro civil, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial, registrado sob nº.3.914 Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, com JOVANES DE SOUZA TELES, CNPF 406.178.150-20, funcionária pública municipal, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital

PROTOCOLO: Nº 574.640 de 22/12/2010 e Nº 575.504/505 de 06/01/2011. Escrevente: Simoni

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

caec



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

FLS.

MATRÍCULA

1v**154.670**Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 213,50 e Selo: 0471.06.0900039.04712 R\$ 4,00

AV-2-154.670, de 14 de julho de 2014. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 04/07/2014, instruído de provas hábeis, por **MARCOS SCHARNBERG NETO**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com quatro pavimentos, vistoriados 240,88m² pelo projeto licenciado em 27/10/2011, prancha 01 e mais 6,60m² pela licença nº 21408/2012 totalizando área de 247,48m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 342 da rua Doutor Egydio Michaelsen, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1101, datada de 14/04/2014, expediente único nº 002 329695 00 4 00000; ART nº 7174377 de 01/05/2010; e, CND nº 189212014-88888874, emitida em 01/07/2014. Valor da construção R\$ 350.000,00.

PROTOCOLO: 671.273 de 07/07/2014. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 805,80. Selo 0471.09.1300051.00934: R\$ 13,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400028.00195: R\$ 0,30.

R-3-154.670, de 24 de fevereiro de 2015. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 16/01/2015. **VALOR:** R\$450.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$550.000,00. **TRANSMITENTE:** **MARCOS SCHARNBERG NETO**, CPF 193.532.600-78, engenheiro, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial, registrado sob nº 3.914 Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, com **JOVANES DE SOUZA TELES**, CPF 406.178.150-20, servidora pública municipal, neste ato como interveniente anuente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **MARIA APARECIDA MARTINS DE ATHAYDE**, CPF 353.650.569-49, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada em Canela/RS.

PROTOCOLO: 689.074 de 12/02/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.212,60. Selo 0471.09.1400047.00970: R\$ 13,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500005.03955: R\$ 0,30.

R-4-154.670, de 24 de fevereiro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 16/01/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$457.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 264 parcelas

CONTINUA A FOLHAS *02*

154.670

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de fevereiro de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

154.670

mensais, vencendo-se a primeira em 16/02/2015, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.961,38, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,4175%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.915,15. **DEVEDORA (Fiduciante): MARIA APARECIDA MARTINS DE ATHAYDE**, CPF 353.650.569-49, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada em Canela/RS.

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

PROTOCOLO: 689.074 de 12/02/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 751,10. Selo 0471.07.1400056.01557: R\$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500005.03962: R\$ 0,30.

AV-5-154.670, de 24 de fevereiro de 2015. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 16/01/2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$150.000,00, em 264 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 16/02/2015, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.961,38, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,4175%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.915,15. **AVALIAÇÃO:** R\$457.000,00. **DEVEDORA (Fiduciante): MARIA APARECIDA MARTINS DE ATHAYDE**, já qualificada. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0767327-2. **SÉRIE:** 0115.

PROTOCOLO: 689.075 de 12/02/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1500003.05665: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1500005.03967: (Isento).

AV-6-154.670, de 07 de julho de 2026. CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, instruído de prova hábil, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100117826 e Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nº AHP99XAA.

Obs.: Certifico que a presente matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob nº 099267.2.0154670-50.

PROTOCOLO: 1.043.156 de 24/06/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600021.00031: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.04000: R\$ 2,20.

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0154670-50
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
154.670

AV-7-154.670, de 07 de julho de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 24/06/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, objeto da Av-5.

PROTOCOLO: 1.043.156 de 24/06/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600021.00033: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.04002: R\$ 2,20.

AV-8-154.670, de 07 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 24/06/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação nº 144440767327, firmado em 16/01/2015. **VALOR:** R\$457.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$457.000,00. 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 0021.2026.02482.5, de 08/06/2026, mediante recolhimento de R\$13.710,00, 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):** **MARIA APARECIDA MARTINS DE ATHAYDE**, CPF 353.650.569-49, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada em Canela, RS.

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: 1.043.156 de 24/06/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.055,90. Selo 0471.09.2500022.04581: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.04008: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 154.670 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0154670-50	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.03448 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.00739 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600024.00913 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 07/07/2026	
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 00094842 91	



CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec