



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 7

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0025942-64



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 6.ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ *OLF*
Registrador — CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 02 de julho de 2002

Ficha n.º	Matrícula n.º
-1-	-25942-

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.

IMÓVEL: O apartamento número 201 do Edifício Praia do Forte, bloco "04", à rua Carlos Estevão número 845, de centro, localizado no segundo pavimento, com entrada pelo acesso "A", o quarto a esquerda de quem chega no pavimento, com 49,049210m² de área real global, sendo 42,265100m² de área real privativa e 6,784110m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,005111 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, composto de vestibulo, sala, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço. O acesso "A", é o primeiro a contar da frente para os fundos de quem da rua Carlos Estevão olhar para o bloco. O terreno é constituído do lote 01 da quadra "F", com área de 5.629,20m² que mede ao norte, 117,75m onde entesta com uma área de diversos proprietários; ao sul, mede 116,80m para onde também faz frente à rua Carlos Estevão; ao oeste, mede 48,00m onde divide-se com imóvel pertencente a Guerino S/A - Construções e Incorporações; e, ao leste, mede 48,00m dividindo-se com a Rua "7", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. **PROPRIETÁRIOS:** ROBERT KIENZLE, industrial, CIC nº 388.652.700-04, e sua mulher ROSEMARY LIMA KIENZLE, nosocomiária, CIC nº 436.876.870-15, brasileiros, domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 69577, R-5-69577, fls 01/v., Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: *[assinatura]* M=0,50 URES.+++++

AV-1-25942 - 02.07.2002 - (protocolo 38071) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.2.69577. Porto Alegre, 10.06.1985. Por contrato particular de 31.08.1984, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0431-80, para garantia de um empréstimo de CR\$19.266.458,09, pelo prazo de 348 meses, aos juros variáveis de 8,6% e 9,1% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cód. Civil: CR\$19.266.458,12. Dat.6. A escrevente autorizada: (ass. ilegível)." É o que consta. Titular: *[assinatura]* AV=1,00 URE.+++++

AV-2-25942 - 02.07.2002 - (protocolo 38071) - **CORREÇÃO DA DÍVIDA** - (transporte) - Consta da certidão a AV.: "AV.4.69577. Porto Alegre, 19.02.1987. Por contrato particular de 05.02.1987, a dívida da hipoteca registrada sob nº2, foi corrigida para Cz\$172.305,58. Dat.5. A oficial ajudante: (ass. ilegível)." É o que consta. Titular: *[assinatura]* AV=1,00 URE.+++++

AV-3-25942 - 02.07.2002 - (protocolo 38071) - **SUB-ROGAÇÃO** - (transporte parcial) - Consta da certidão o R.: "R.5.69577. Porto Alegre, 19.02.1987. Por contrato particular de 05.02.1987, (...), sub-rogando-se toda a dívida no valor de Cz\$172.305,58, a ser paga em 319 meses, aos juros de 8,6% ao ano. Dat.5. A oficial ajudante: (ass. ilegível)." É o que consta. Titular: *[assinatura]* AV=1,00 URE.+++++

AV-4-25942 - 02.07.2002 - (protocolo 38071) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular de autorização de cancelamento, datado de 11.05.2001, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva; para constar que em função da liquidação na forma prevista no parágrafo terceiro do art. segundo da Medida Provisória 1.981-52/2000, publicada no DOU em

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

continuação do anverso

continua na ficha n.º 02

Continua na Próxima Página



Registrador : CPF 041.925.320/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha 2ª

25.942

0474.04.1200008.00112 R\$ 0,60; 0474.01.1200011.08224 R\$ 0,25.+++++

SELO: 0474.06.1100027.03315 R\$ 4,85; 0474.01.1200015.03118 R\$ 0,25. ++++++

R-9-25.942 - 20.02.2013 - (protocolo 116945 de 13.02.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 22.01.2013, - ELIZANDRA BORBA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI nº 2058333952-SSP/RS, CPF nº 764.071.950-04, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Carlos Estevão, 845, apto 201, Jardim Dona Leopoldina; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, RODRIGO DOS SANTOS CORREA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 2066403979-SSP/RS, CPF nº 813.419.620-91, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Antonio Bastos, 907, Sarandi; e, DENISE DE BARROS LEITE TEBRUSKI, brasileira, solteira, maior, manicure, CI nº 1081336081-SSP/RS, CPF nº 006.257.020-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Antonio Bastos, 907, Sarandi; pelo preço de R\$96.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$5.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS da compradora R\$5.192,08 \ financiamento concedido pela credora R\$85.807,92; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$96.000,00, conforme guia de transação 021/201300701-3, de 29.01.2013 e o imposto foi pago em 05.02.2013. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos julgados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Particular:

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

VERSO

continua na ficha nº - - -

Continua na Próxima Página - ::::

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0025942-64

03 f



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular
Porto Alegre, 06 de junho de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Folha nº 3

Matrícula nº 25.942

brasileiro, solteiro, maior, vigia líder, CI nº 5089370232-SJS/RS, CPF nº 010.307.780-43, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Golda Meir, 304, Protasio Alves; pelo preço de R\$134.000,00, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$17.339,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$9.461,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$107.200,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$134.000,00, conforme guia de transação 021/201701342-5, de 10.04.2017 e o imposto foi pago em 11.04.2017. Consta declaração que foram apresentadas: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 92C6.15F8.45BE.1628 em 19.05.2017 e certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 128562651/2017 em 09.05.2017, em nome de Denise de Barros Leite Tebruski 00625702000 \ certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 56C9.850E.A293.6A38 em 19.05.2017, em nome de Denise de Barros Leite Tebruski. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 5712.3677.1747.911a.f96d.3553.f205.4ff0.bfa3.c4f3, em nome de Rodrigo dos Santos Correa, emitido em 22.05.2017; Código HASH: dd97.b1ca.4ebb.c01b.4ab3.f0ee.b8ec.0fb9.7453.eea2, em nome de Denise de Barros Leite Tebruski, emitido em 22.05.2017. Titular: *Guare Guare ex aut* R\$325,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.07690 R\$36,60; 0474.01.1700001.18316 R\$1,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

R-13-25.942 - 06.06.2017 - (protocolo 159033 de 22.05.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1502450-2 datado de 31.03.2017, - THIAGO SILVEIRA DE LIMA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vigia líder, CI nº 5089370232-SJS/RS, CPF nº 010.307.780-43, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Golda Meir, 304, Protasio Alves; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luciano dos Santos Ferreira, CI nº 1068246345-SSP/RS, CPF nº 962.120.630-87; sendo o valor total da dívida R\$107.200,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%; valor da garantia fiduciária R\$134.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Guare Guare ex aut* R\$295,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.07692 R\$36,60; 0474.01.1700001.18322 R\$1,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

AV-14-25.942 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91240-001**.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **6451527**.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **8XG3BH59**.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página ::::::::::::::::::::

25942
-MATRÍCULA-



2

FLS.
04

MATRÍCULA
25942

Emolumentos: R\$ 382,40 - Selo: 0474.07.2400010.08337 = R\$ 59,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2400002.09750 = R\$ 2,20. Total: R\$ 451,70.

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.07.13
10:55:58 -03'00'



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
097741 53 2026 00118136 18