



CNM: 099267.2.0184013-97

184.013
MATRÍCULA -



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 12 de junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01

184.013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 30 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MILANO, com entrada pelo nº 2600 da Avenida Edgar Pires de Castro, com dois pavimentos, com área real privativa de 78,9800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,8511m², área real total de 115,8311m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0083 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, assim descrito: localizado na fita das casas 27 a 48, no fundo do terreno do condomínio e junto às divisas leste e oeste à, sendo o 4º da direita para a esquerda, com frente ao sul para área condominial, iniciando a 10,04m da divisa leste do terreno do condomínio e com a dimensão de 3,25m e igual medida na divisa dos fundos ao norte com terreno de Euclides Maria da Silva. A lateral oeste faz divisa com a unidade autônoma 31 e a lateral leste divide-se com a unidade autônoma 29, ambas com 17,00m. O terreno de uso exclusivo é ocupado pela EDIFICAÇÃO, JARDIM e PÁTIO. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Situado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Avenida Edgar Pires de Castro, Avenida Costa Gama, Rua Diretriz 6370 e Rua Diretriz 6356, com 11.621,51m², medindo ao sul a dimensão de 88,00m, confrontando-se com a área do recuo viário; ao norte, com a dimensão de 88,00m, confronta-se com terreno de Euclides Maria da Silva; ao leste, com a dimensão de 132,03m, confronta-se com terreno também de Euclides Maria da Silva; ao oeste, com a dimensão de 131,10m, confronta-se com terreno também de Euclides Maria da Silva.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em nome do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, e na qualidade de gestora, por força do § 8º do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 74.089 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1701, datada de 10/09/2014; CND nº 095432014-88888485, datada de 31/03/2014; e, ART nº B00796602, CREA nº RS063227.

CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R\$22.487,66.

PROTOCOLO: 697.456 de 29/05/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 3,80. Selo 0471.01.1500023.03865: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,90. Selo 0471.01.1500023.03864: R\$ 0,30.

AV-1-184.013, de 12 de junho de 2015. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - PAR: Conforme AV-12 da matrícula nº 74.089, pelas partes fica estabelecido que o empreendimento comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput", do art. 2º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as restrições contidas

CONTINUA NO VERSO



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



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
184.013

no item III, "b" e "c", cláusula 13ª, do título aquisitivo.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 6,80. Selo 0471.01.1500023.04357: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,90. Selo 0471.01.1500023.04356: R\$ 0,30.

AV-2-184.013, de 12 de junho de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 12/06/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 7.398, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MILANO", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 697.457 de 29/05/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 6,80. Selo 0471.01.1500023.04593: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,90. Selo 0471.01.1500023.04592: R\$ 0,30.

AV-3-184.013, de 23 de abril de 2018. CANCELAMENTO: Nos termos do art. 2º, §7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da Av.1.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.01.1800013.03715: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800013.03716: (Isento).

R-4-184.013, de 23 de abril de 2018. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR – Pagamento à Vista, de 01/02/2016. **VALOR:** R\$31.158,00.

AVALIAÇÃO: R\$110.000,00. **TRANSMITENTE(S):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art.2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações. **ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

ADQUIRENTE(S): PAULO ROBERTO SCHEIRR DOS SANTOS, CPF 522.205.080-72, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas R\$29.080,80; Recursos Próprios pago pelo arrendatário R\$1.350,18; Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$727,02.

PROTOCOLO: 773.059 de 18/04/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

184.013

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de abril de 2018

FLS.
02MATRÍCULA
184.013

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.1700036.02157: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800013.03725: (Isento).

AV-5-184.013, de 23 de abril de 2018. CLÁUSULAS: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR – Pagamento à Vista, de 01/02/2016, o comprador fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação pelo prazo de 6 meses, a contar da assinatura do presente instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004.

PROTOCOLO: 773.059 de 18/04/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.01.1800013.03731: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800013.03732: (Isento).

AV-6-184.013, de 23 de abril de 2018. CONVÊNIO EMOLUMENTOS: Tendo em vista os Termos do Convênio celebrado entre a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Colégio Registral do Rio Grande do Sul e a Corregedoria Geral da Justiça do Rio Grande do Sul, sem efeitos retroativos, os emolumentos devidos pela Av.3, R.4 e AV.5 e competente certidão, importam nesta data em R\$360,10.

PROTOCOLO: 773.059 de 18/04/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 360,10. Selo 0471.04.1800011.02401: R\$ 3,30.

AV-7-184.013, de 11 de julho de 2018. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 10/07/2018, pela parte interessada, foi dito que decorrência de decurso do prazo, fica cancelada a Av.-5.

PROTOCOLO: 779.100 de 10/07/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1800016.04216: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800022.03826: R\$1,40.

AV-8-184.013, de 11 de julho de 2018. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº280-C, fls.186, nº73.895/069, de 15/06/2018, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 9706364.

PROTOCOLO: 777.548 de 18/06/2018. Escrevente: Luís Roberto.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	184.013

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$75,40. Selo 0471.04.1800016.04214: R\$3,30.
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800022.03824: R\$1,40.

R-9-184.013, de 11 de julho de 2018. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº280-C, fls.186, nº73.895/069, de 15/06/2018. **VALOR:** R\$130.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$135.000,00. **TRANSMITENTE(S):** PAULO ROBERTO SCHEIRR DOS SANTOS, CPF 522.205.080-72, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): DAIENE FOSSÁ GONÇALVES, CPF 942.359.530-87, e seu cônjuge, PAULO CESAR SILVA DE CASTRO, CPF 709.531.630-91, ambos brasileiros, servidores públicos estaduais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 777.548 de 18/06/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$660,70. Selo 0471.07.1700036.04100: R\$36,60.
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800022.03833: R\$1,40.

R-10-184.013, de 19 de dezembro de 2018. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 21/11/2018. **VALOR:** R\$124.500,00.(Sendo R\$17.471,41 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$124.500,00. **TRANSMITENTE(S):** DAIENE FOSSÁ GONÇALVES, CPF 942.359.530-87, e seu cônjuge, PAULO CESAR SILVA DE CASTRO, CPF 709.531.630-91, ambos brasileiros, servidores públicos estaduais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): LUCIANO DE MATOS SPERB, CPF 030.247.980-56, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, e MILGRED GREGORIO MACHADO, CPF 856.760.470-20, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 791.873 de 13/12/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 330,40. Selo 0471.07.1800027.02234: R\$ 36,60.
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800042.05747: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

184.013

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de dezembro de 2018

FLS.
03

MATRÍCULA
184.013

R-11-184.013, de 19 de dezembro de 2018. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 21/11/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$97.028,59. **AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$735,83, vencendo-se o primeiro encargo em 22/12/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **LUCIANO DE MATOS SPERB**, CPF 030.247.980-56, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, e **MILGRED GREGORIO MACHADO**, CPF 856.760.470-20, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 791.873 de 13/12/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 268,40. Selo 0471.07.1800027.02235: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800042.05756: R\$ 1,40.

AV-12-184.013, de 03 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0184013-97.

Escrevente: Roberta Braga

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600021.09253: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600026.03905: (Isento).

AV-13-184.013, de 03 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 17/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441958140, firmado em 21/11/2018. **VALOR:** R\$139.612,16.

AVALIAÇÃO: R\$210.000,00. 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 0021.2026.03189.9, de 07/07/2026, mediante recolhimento de R\$6.300,00, 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) (Fiduciante(s)):** **LUCIANO DE MATOS SPERB**, CPF 030.247.980-56, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital; e **MILGRED GREGORIO MACHADO**, CPF 856.760.470-20, brasileira, solteira, maior, professora, 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.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0184013-97

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
184.013**PROTOCOLO: 1.046.067 de 17/07/2026. Escrevente: Roberta Braga****Escrevente Autorizado(a):** *Kauê Tvei***Registrador(a) Substituto(a):****Registrador(a):****Emolumentos: R\$ 532,10. Selo 0471.08.2500028.00649: R\$ 80,80.****Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.04010: R\$ 2,20.****ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 184.013 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0184013-97

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.02439 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.03820 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.01869 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 03/08/2026

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 00110411 99

.ONR

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

saec