



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 6

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: 097741.2.0047342-78



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Registrador - CPF 041.925.320/34

019

Porto Alegre, 20 de outubro de 2011

Ficha nº
1

Matrícula nº
47.342

BAIRRO: SARANDI - PARQUE IMPERATRIZ NORTE - QUADRA M - RESIDENCIAL SANTA FÉ.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,006240 no terreno, com área superficial de cinco mil, cento e quinze metros e setenta e sete decímetros quadrados (5.115,77m²), situado no Parque Imperatriz Norte, medindo trinta e oito metros e quarenta e um centímetros (38,41m), ao sul, no alinhamento da Rua Aloisio Olympio de Mello; medindo vinte metros (20,00m) dividindo-se com os lotes dois (02) e três (03), da quadra M, ao sudeste; medindo trinta e um metros e quarenta e sete centímetros (31,47m) ao sudoeste, com o lote dois (02); medindo dez metros (10,00m) de frente, ao sudeste, no alinhamento da Avenida Edu Las Casas, distando vinte metros (20,00m) da esquina com a Rua Aloisio Olympio de Mello; medindo trinta e um metros e quarenta e sete centímetros (31,47m) ao nordeste, onde se divide com o lote cinco (05); medindo setenta e um metros e quarenta e oito centímetros (71,48m) pelo lado sudeste, onde divide-se com os lotes 05 a 12; entestando nos fundos, ao norte, em oitenta e um metros e cinquenta e tres centímetros (81,53m) com terras que são ou foram de Francisco Ferreira Jardim, e, medindo setenta e quatro metros e noventa centímetros (74,90m) ao oeste, onde se divide com terras que são ou foram da Empresa Territorial Suburbana Ltda; quarteirão formado pelas ruas: Rua Aloisio Olympio de Mello, Avenida Edu Las Casas e área não urbanizada. Dita fração, corresponderá ao APARTAMENTO nº 403, Bloco A, do RESIDENCIAL SANTA FÉ. **PROPRIETÁRIA:** CREDINAZA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.199.237/0001-06, com sede na av. Pedro Adams Filho, nº 4321, sala 21, Pátria Nova, em Novo Hamburgo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 42690, R-2-42690, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: R\$2,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,50 + SELO: 0474.01.1100017.16097 R\$ 0,20; 0474.01.1100017.16098 R\$ 0,20.+++++

R-1-47.342 - 17.12.2012 - (protocolo 115459 de 14.12.2012) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 24.08.2012, - **CREDINAZA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 01.199.237/0001-06, com sede nesta Capital, na avenida Farrapos, 602, Centro, representada por Carlos Roberto Braga Nazario, CI nº 3016490736-SJS/RS, CPF nº 056.986.420-87; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **VANINA BALBINOT ARISTIMUNHA**, brasileira, solteira, maior, analista fiscal, CI nº 1057303727-SJS/RS, CPF nº 938.747.150-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Alvarés Cabral, 25, ap 210, bairro Cristo Redentor; pelo valor de R\$74.950,00, aquisição da unidade habitacional e R\$6.875,00, valor da compra e venda do terreno, a ser integralizado pelas parcelas: desconto concedido pelo FGTS R\$14.585,00 \ financiamento R\$60.365,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$74.950,00, conforme guia de transação 060/2012.01721-8, de 03.09.2012 e o imposto foi exonerado conforme art. 8º, I, "c", da L.C. 197/89. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta 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 8F2E.ACC3.6A8E.7AEA em 15.05.2012 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 000312012-19024237 em 13.07.2012, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/incorporadora/spefiadora, Construtora

continua no verso

Continua na Próxima Página

VERSO

- continuação no anverso

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0047342-78



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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de junho de 2016

Ficha nº 2 Matrícula nº 47.342

área de uso comum de 5,065m², área real total de 43,535m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006240 do terreno retro descrito. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Quilares, Ezequiel R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELP: 0474.03.1600002.03816 R\$0,70; 0474.01.1600004.15191 R\$0,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-5-47.342 - 04.04.2019 - (protocolos 177083 de 27.02.2019 / 177583 de 22.03.2019) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular nº 8.4444.2030705-3 datado de 15.02.2019, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Karen Anger Dias, CI nº 4091889982-SSP/RS, CPF nº 020.382.700-74; para constar que o valor especificado na letra "B5" (R\$54.482,55) do instrumento, seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra 'E' do instrumento, a CAIXA autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-2 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Quilares, Ezequiel R\$92,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.07.1500007.02572 R\$36,60; 0474.01.1900001.00651 R\$1,40.

R-6-47.342 - 04.04.2019 - (protocolos 177083 de 27.02.2019 / 177583 de 22.03.2019) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.4444.2030705-3 datado de 15.02.2019, - VANINA BALBINOT ARISTIMUNHA, brasileira, solteira, maior, técnico de hospedagem, CI nº 1057303727-SSP/RS, CPF nº 938.747.150-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alvares Cabral, 25, Apartamento 210, Cristo Redentor; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, PAULA VANESSA LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, servidor público municipal, CNH nº 02768697740-DETRAN/RS, CPF nº 000.511.080-70, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cristovão Jaques, 439, Sarandi; pelo preço de R\$139.900,00, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$27.980,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$111.920,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$139.900,00, conforme guia de transação 021/201900451-2, de 22.02.2019 e o imposto foi pago em 26.02.2019. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 8885.9e9b.8137.a162.836f.503e.e137.3710.cb01.99fc, em nome de Vanina Balbinot Aristimunha, emitido em 22.03.2019. Titular: Quilares, Ezequiel R\$348,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.07.1500007.02573 R\$36,60; 0474.01.1900001.00670 R\$1,40.+++++

R-7-47.342 - 04.04.2019 - (protocolos 177083 de 27.02.2019 / 177583 de 22.03.2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 8.4444.2030705-3 datado de 15.02.2019, - PAULA VANESSA LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, servidor público

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0047342-78

FICHA

REGISTRO

2v

47.342

VERSO

municipal, CNH nº 02768697740-DETRAN/RS, CPF nº 000.511.080-70, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cristovão Jaques, 439, Sarandi; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Karen Anger Dias, CI nº 4091889982-SSP/RS, CPF nº 020.382.700-74; sendo o valor total da dívida R\$111.920,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%; valor da garantia fiduciária R\$139.900,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Paula Vanessa Lima da Silva* R\$283,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.07.1500007.02574 R\$36,60; 0474.01.1900001.00673 R\$1,40. ++++++

AV-8-47.342 - 14/10/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0047342-78.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto: *mis R. S. I.*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400010.05203 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-9-47.342 - 14/10/2024 - **ÔNUS-PENHORA**: Conforme Termo de Penhora, de 06/09/2024, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. **PROCESSO**: Cumprimento de Sentença nº 5003515-96.2021.8.21.5001/RS. **JUIZA**: Ema Denize Massing. **SERVIDOR DE SECRETARIA**: Dionatas Balardin da Silva. **VALOR DA ACÃO**: R\$8.885,02. **VALOR DO DÉBITO**: R\$5.962,16 (06/2024). **EXECUTADO(S) (réu(s)/depositário(s))**: PAULA VANESSA LIMA DA SILVA, CPF nº 000.511.080-70.

EXEQUENTE(S) (autor(es)): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA FÉ, CNPJ nº 24.080.051/0001-39.

Protocolo: 238429, de 02/10/2024.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto: *mis R. S. I.*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$ 108,20 - Selo: 0474.06.2300012.01454 = R\$ 35,90 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2400011.02019 = R\$ 2,00. - Total: R\$ 152,70 .

AV-10-47.342 - **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 91180-550.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100079200.

3

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -

47342
- MATRÍCULA -



8

FLS.
03

MATRÍCULA
47342

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

47342 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 13 de julho de 2026.

MATRÍCULA
47342

Emolumentos: R\$ 432,60 - Selo: 0474.08.2500005.01139 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2500002.10750 = R\$ 2,20. Total: R\$ 522,60.

LUANA
BARCELLOS DA
SILVA:033151190
82

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br