



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 5

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: 097741.2.0025726-33



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
Registrador — CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 25 de fevereiro de 2002

Ficha n.º
-1-

Matrícula n.º
-25726-

BAIRRO: VILA PASSO DA MANGUEIRA.

IMÓVEL: O apartamento número 431, bloco "1" do Edifício Residencial Assis Brasil, situado na rua Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, número 312, localizado o bloco "1" à direita para quem da rua Engenheiro Francisco Rodolfo Simch olhar o edifício, e o apartamento esta localizado no quarto pavimento, com acesso pela oitava entrada do bloco, a frente e a direita de quem chega ao pavimento, possuindo a área real privativa de 49,76m², e com a área real total de 55,11m², constituído das seguintes peças: vestíbulo, estar, circulação, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,002705 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O terreno mede 58,49m de frente, ao sul, à avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, e 76,50m em linha enfiada, nos fundos, ao noroeste, onde entesta com terreno de propriedade de Leão Zelmanovitz, representada por uma faixa de terra, segundo consta, de 30,00m de largura aproximadamente ligando a rua Sílvia Sanson a rua Engenheiro Fernando de Abreu Pereira, por onde passa uma linha de alta tensão da CEEE; as divisas laterais medem ao leste 212,00m, dividindo-se com propriedade de Fausto Silveira e ao oeste, 169,50m dividindo-se com propriedade de Gus, Livonius Engenharia e Construções Ltda, distanciado 30,30m pelo alinhamento da avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, da esquina formada com a rua Sílvia Sanson, que lhe fica ao leste, o terreno tem uma área superficial de 11.050,76m². **PROPRIETÁRIO:** VANOLEI PEREIRA PAIXÃO, CIC 264.957.830-00, brasileiro, solteiro, ferroviário, domiciliado nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 50042, R-1-50042, fls 01, Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: Marcos Costa Salomão M=0,50 UREs.

AV-1-25726 - 25.02.2002 - (protocolo 35955) - **CASAMENTO** - Ficam averbados, requerimento do proprietário datado de 21.02.2002 e fotocópia autenticada da certidão de casamento número 2.494, fls 149v., Livro 9-B, do Registro Civil da Comarca de Rio Pardo-RS; para constar que VANOLEI PEREIRA PAIXÃO e LIANE MARE LOPES SALGUEIRO, casaram-se em 19.04.1985, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se: "LIANE MARE SALGUEIRO PAIXÃO". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Marcos Costa Salomão AV=1,00 URE.+++++

AV-2-25726 - 25.02.2002 - (protocolo 35955) - **SEPARAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento do proprietário datado de 21.02.2002 e fotocópia autenticada da certidão número 2.494, fls 149v., Livro 9-B, do Registro Civil da Comarca de Rio Pardo-RS; para constar a SEPARAÇÃO do casal: VANOLEI PEREIRA PAIXÃO e LIANE MARE SALGUEIRO PAIXÃO, através da sentença homologatória do 2º Juízo Cível Regional do Sarandi desta Capital, tomando a separada ao nome de solteira, "LIANE MARE LOPES SALGUEIRO". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Marcos Costa Salomão AV=1,00 URE

AV-3-25726 - 25.02.2002 - (protocolo 35955) - **DIVÓRCIO** - Ficam averbados, requerimento do proprietário datado de 21.02.2002 e fotocópia autenticada da certidão número 2.494, fls 149v., Livro 9-B, do Registro Civil da Comarca de Rio Pardo-RS; para constar que por sentença do 1º Juízo da Comarca de Santa Cruz do Sul-RS., transitada em julgado a 10.12.1993, proferida pelo MM. Magistrado, Eduardo Uhlein, Juiz de Direito, estando DIVORCIADOS, VANOLEI PEREIRA

continua no verso

Continua na Próxima Página

continuação do anverso

continua na ficha n.º -2-

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



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador — CPF 041.925.320/34

Ficha n.º

Matrícula n.º

-2-

-25726-

Porto Alegre, 26 de setembro de 2002

R-9-25.726 - 20.10.2010 - (protocolo 95374 de 20.10.2010) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 02.09.2010, - ZOA WALTER SCHMITH GINO, analista de sistemas, CI nº 1015622804-SJS/RS, CPF nº 903.181.700-78, e sua esposa, VANESSA PIRES SCHMITH GINO, estudante, CI nº 9075548231-SJS/RS, CPF nº 989.874.880-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 04.02.2003, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Francisco Rodolfo Simch, nº 312, apto 431; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, LEONARDO CASTRO XAVIER, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 7090855268-SJS/RS, CPF nº 009.006.020-23, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Carlos Estevão, nº 313, apto 403, bairro Leopoldina; pelo preço de R\$88.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$8.800,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$79.200,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$88.000,00, conforme guia de transação 021/201007298-1, de 08.09.2010 e o imposto foi pago em 14.09.2010 e guia retificativa 021/201008346-0, de 15.10.2010. Consta declaração das partes, que de comum

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

FICHA	MATRÍCULA
2v	25726
VERSO	

acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$383,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.04321 R\$ 6,00; 0474.01.1000014.08469 R\$ 0,20. ++++++

R-10-25.726 - 20.10.2010 - (protocolo 95374 de 20.10.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 02.09.2010, - **LEONARDO CASTRO XAVIER**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 7090855268-SJS/RS, CPF nº 009.006.020-23, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Carlos Estevão, nº 313, apto 403, bairro Leopoldina; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Jaqueline D' Ávila Zanchet, CI nº 1054335623-SSP/RS, CPF nº 504.236.309-20; sendo o valor da dívida R\$79.200,00; prazo de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%; valor da garantia fiduciária R\$89.300,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R\$347,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.04322 R\$ 6.00: 0474.01.1000014.08497 R\$ 0.20.+++++

AV-11-25.726 - 13/03/2023 - **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 07.03.2023, emitida pela Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00202748720165040001, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LEONARDO CASTRO XAVIER**, portador(a) do CPF nº 009.006.020-23, conforme protocolo nº 202303.0717.02590846-IA-700, da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 33cc.e287.c8dc.0000.376a.2ce0.17f5.6cbe.9583.e89f - Consulta efetivada em 08/03/2023.

Protocolo: 219584, de 08/03/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: PEPO.

Selo: 0474.04.2200004.21201.

AV-12-25.726 - 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, inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e" do Provimento 195 do CNJ, **faco constar que:**

- I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91130-210.**
- II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 6302858.**
- III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº D.R54.M5A-B.**
- IV. O Bairro denomina-se atualmente Sarandi.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259629 em 28/07/2026.

* continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

25726 MATRÍCULA -



RE

FLS.
03

MATRÍCULA
25726

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.20538 = R\$ 2,20)

Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, segunda-feira, 3 de agosto de 2026, às 10:43:31.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 07 00818

Certidão digital (Provisionamento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.26000002.10284 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.46161 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.23013 = R\$ 2,20)

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada



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 00128086 42