



# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	57.618
PORTO ALEGRE, 27 de dezembro de 1982			
<p>PROPRIETÁRIO: Cooperativa Habitacional Alto Petrópolis Ltda. Plano II, com sede n/capital, GGC 89.414.148/0001-86.</p> <p>PROCEDÊNCIA: R.4 da matrícula 39.139, de 17-02-81.</p> <p>QUARTEIRÃO: Ruas Orfanotrófio, Sepé Tiarajú, Erechim e Otávio de Souza.</p> <p>BAIRRO: Não indicado.</p> <p>Uma gleba de terras com a área superficial de 77.274mq78, cuja descrição perimetral é a seguinte: partindo de um ponto localizado a 488m50 do alinhamento ímpar da rua Sepé Tiarajú, no sentido sudoeste, pelo alinhamento par da rua Orfanotrófio, segue a divisa em curva à esquerda, no sentido sudoeste, numa extensão de 17m60, com um raio de 151m00; a seguir toma a divisa o rumo de 48º09'36" SO, numa extensão de 69m09; a seguir a divisa se desenvolve novamente em curva à direita, numa extensão de 117m78, com um raio de 249m00; a seguir toma a divisa o rumo 75º15'14"SO numa extensão de 40m83; a seguir a divisa se desenvolve em curva à esquerda, numa extensão de 63m77, com um raio de 261m00; a seguir toma a divisa o rumo de 61º15'36"SO, numa extensão de 189m66, sendo que até este último ponto limita a gleba com o alinhamento par da rua Orfanotrófio; a seguir, toma a divisa o rumo de 29º03'00"SE, numa extensão de 84m91; a seguir toma a divisa o rumo de 40º11'08"SE, numa extensão de 35m88; a seguir toma a divisa o rumo de 22º28'43"SE, numa extensão de 51m69, sendo que até este último ponto limita a gleba com o alinhamento par da rua Erechim; a seguir toma a divisa o rumo de 59º01'23"NE, numa extensão de 101m29; a seguir toma a divisa o rumo de 61º52'03"NE, numa extensão de 231m65, limitando-se com propriedade de Darci Fiegas Cordeiro e a embocadura da rua Mata Coelho; a seguir, toma a divisa o rumo de 61º22'47"NE, numa extensão de 3m93, limitando-se com propriedade de Ema Duarte; a seguir, formando ângulo reto, toma a direção NO, numa extensão de 34m00; a seguir, forma novo ângulo reto, tomando a direção NE numa extensão de 30m00 a seguir formando outro ângulo reto, toma a direção SE numa extensão de 34m00, dividindo por esses lados com o imóvel usucapido por Olga Aguiar da Rosa; a seguir toma a divisa o rumo de 62º15'32"NE, numa extensão de 125m11, limitando-se com propriedade ainda de Ema Duarte, embocadura da rua Luiz Flores, e propriedade de Jorge Fernandes Santana; a seguir toma a divisa o rumo de 29º30'00"NO, numa extensão de 103m24, limitando-se com propriedade de Alfredo Vasconcellos e outros; a seguir toma a divisa o rumo de 67º02'30"SO na extensão de 1m56, limitando-se com propriedade de Leopoldo da Silveira; a seguir toma a divisa, finalmente, o rumo de 25º37'16"NE, numa extensão de 65m70, até encontrar o ponto inicial da descrição, limitando-se com propriedade de Leopoldo da Silveira. Sobre dito terreno foram construídos diversos blocos, fazendo parte o apartamento nº 411 do bloco 57, localizado no quarto pavimento, de frente, à esquerda quem entra no bloco, com a área real privativa de 39mq17, área real de uso comum de 5mq52, perfazendo a área real total de 44mq69, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000876 no terreno e no condomínio. O bloco 57 tem entrada pelo nº 930 da rua Orfanotrófio, o qual é o terceiro a direita de quem entra pelo acesso G.</p> <p>Escrev. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i></p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2a54514c-fe1b-403b-9d5a-45cbcab9fc22

www.registadores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 17/04/2023 13:58



...continuação

<b>57.618</b> MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 18 de fevereiro de 2010		02	57.618

**Protocolo nº 466.328 do Livro 1, em 11/02/2010.**

Em 18/02/2010

Uso: 29

*Emolumentos: R\$ 19,80 - Selo: 0470.04.0900005.09122 (R\$ 0,40) - Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000001.11079 (R\$ 0,20)*

**Av.9 - 57.618 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 08/09/2009, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca constante do R.6, liberando o imóvel desta Matrícula.**

**Protocolo nº 466.328 do Livro 1, em 11/02/2010.**

Em 18/02/2010

Uso: 29

*Emolumentos: R\$ 19,80 - Selo: 0470.04.0900005.05454 (R\$ 0,50) - Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000001.11079 (R\$ 0,20)*

**Av.10 - 57.618 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

O edifício do qual faz parte a unidade autônoma desta Matrícula, recebeu a denominação de **Edifício Parque Residencial Teresópolis** e sua **Convenção de Condomínio** foi registrada sob nº 1.181 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 01/03/1985.

**Protocolo nº 466.329 do Livro 1, em 11/02/2010.**

Em 18/02/2010

Uso: 29

*Emolumentos: R\$ 19,80 - Selo: 0470.04.0900005.09122 (R\$ 0,40) - Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000001.11080 (R\$ 0,20)*

**Av.11 - 57.618 - CASAMENTO:**

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 52.199/080, à fl. 169 do Livro 202-B de Compra e Venda, em 28/01/2010, e Certidão do Assento de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, Matrícula 099804 01 55 1984 2 00021 284 0012113 16, datada de 08/02/2010, arquivada neste Serviço, **Luis Carlos Farias Silveira casou**, em 12/05/1984, com **Virginia da Silva Fontoura**, a qual continuou a usar o seu nome de solteira, ou seja, **Virginia da Silva Fontoura**. Casamento realizado pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77.

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 17/04/2023 13:58

Continua na página 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2a54514c-fe1b-403b-9d5a-45cbcab9fc22

...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dn.br/validacao.aspx> e digite o hash 2a54514c-feb-403b-9d5a-45cbcab9fc22

FICHA	MATRÍCULA
02	57.618
VERSÃO	

**Protocolo nº 466.329 do Livro 1, em 11/02/2010.**

Em 18/02/2010

Usu: 29

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

---

Emplacamento: RS 43.70 - Solo: 0470.04.0000005.05483 (RS 0.30); Processamento Eletrônico: RS 2.60 Solo: 0470.01.1000001.11081 (RS 0.20)

**R.12 - 57.618 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitentes:** Luis Carlos Farias Silveira, brasileiro, autônomo, CNH nº 00531774160-DETRAN/RS, CPF nº 381.687.150-04, e sua esposa Virginia da Silva Fontoura, brasileira, professora, CNH nº 03081343524, CPF nº 415.435.480-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

**Adquirente:** MARCOS NUNES GROISMAN, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI nº 3079166281-SSP/RS, CPF nº 989.691.100-20, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor:** R\$ 27.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 48.000,00 (em 18/01/2010).

**ITBI:** Pago conforme guia nº 004/2010.00146-3.

**Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 52.199/080, à fl. 169 do Livro 202-B de Compra e Venda, em 28/01/2010.

**Protocolo nº 466.329 do Livro 1, em 11/02/2010.**

Em 18/02/2010

Usu: 29

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

---

Emplacamento: RS 239.40 - Solo: 0470.06.0500017.06960 (RS 4.00); Processamento Eletrônico: RS 2.60 Solo: 0470.01.1000001.11082 (RS 0.20)

**R.13 - 57.618 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitente:** Marcos Nunes Groisman, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CNH nº 01932199820-DETRAN/RS, CPF nº 989.691.100-20, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

**Adquirente:** PRISCILA DE CAMPOS FAGUNDES, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI nº 8025105662-SSP/RS, CPF nº 467.689.200-49, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor:** R\$ 96.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.000,00 com recursos próprios da adquirente, R\$ 21.869,67 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 73.130,33 com recursos do financiamento concedido pela CEF.

**Valor Fiscal:** R\$ 96.000,00 (em 08/11/2012).

3 *[Assinatura]*

CONTINUA NA FICHA Nº



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado




Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 17/04/2023 13:58

Continua na página 05

...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2a54514c-fe1b-403b-9d5a-45cbcab9fc22

	<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		FIGHA 03	MATRÍCULA <b>57.618</b>
	Porto Alegre, 19 de novembro de 2012			

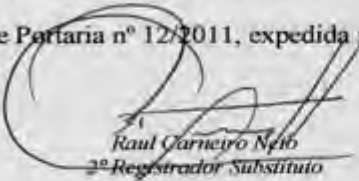
**ITBI:** Pago conforme guia nº 021/2012.08991-1.

**Forma:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - nº 8.4444.0199845-3, datado de 09/11/2012, nos termos da Lei 4.380/64.

**Emol:** Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.

**Protocolo nº 502.381 do Livro 1, em 13/11/2012.**

Em 19/11/2012

  
 Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Un. 43  
Emolumentos: R\$ 234,60 - Selo: 0470.07.1200005.02040 (R\$ 8,10). Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 Selo: 0470.01.1200008.26752 (R\$ 0,30)

---

**R.14 - 57.618 - ALIENACAO FIDUCIARIA:**

**Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

**Devedora Fiduciante:** PRISCILA DE CAMPOS FAGUNDES, já qualificada.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor da Dívida:** R\$ 73.130,33.

**Prazo de Amortização:** 360 meses.

**Taxa de Juros:** Nominal de 5,5000% a.a. e Efetiva de 5,6407% a.a.

**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 110.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.

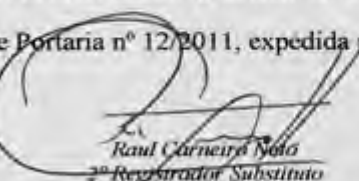
**Prazo de Carência:** 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

**Forma:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - nº 8.4444.0199845-3, datado de 09/11/2012, nos termos da Lei 4.380/64.

**Emol:** Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.

**Protocolo nº 502.381 do Livro 1, em 13/11/2012.**

Em 19/11/2012

  
 Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Un. 43  
Emolumentos: R\$ 194,30 - Selo: 0470.07.1200005.02041 (R\$ 8,10). Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 Selo: 0470.01.1200008.26753 (R\$ 0,30)


---

**R.15 - 57.618 - PENHORA:**

**Credor:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE RESIDENCIAL TERESÓPOLIS, CNPJ/MF nº 91.345.165/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre/RS

**Devedora:** Priscila de Campos Fagundes, já qualificada.

**Valor da Dívida:** R\$ 8.336,49 (em 09/06/2016), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 9.112,61.





Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 17/04/2023 13:58

Continua na página 06

...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2a54514c-fe1b-403b-9d5a-45cbcab9fc22

	FORMA	MATRÍCULA
	03	57.618
	VERSO	

**Objeto da Penhora:** A totalidade dos direitos e ações do imóvel desta matrícula.

**Avaliação:** Não consta.

**Depositária:** Priscila de Campos Fagundes, já qualificada.

**Forma:** Termo de Penhora passado em 10/05/2017, pela Ilma. Sra. Suzana Mari de Lima Riccardi, Escrivã da 13ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, determinada pela Exma Sra. Dra. Fernanda Carravetta Vilande, Juíza de Direito Substituta daquela vara, extraído dos autos do processo nº 001/1.15.0055412-0.

**Protocolo nº 557.327 do Livro 1, em 20/07/2017.**

Em 21/07/2017

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

---

Usa: 41  
Emolumentos: R\$ 165,80 - Selo: 0470.06.1600002.02963 (R\$ 24,50); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700001.41700 (R\$1,40)

**Av.16 - 57.618 - INDISPONIBILIDADE:**

De acordo com o protocolo nº 201909.2314.00940170-IA-030 da Central de Indisponibilidade, gerado em 23/09/2019 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que, por ordem da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 5008207-37.2013.4.04.7100, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Priscila de Campos Fagundes, CPF nº 467.689.200-49, ficando indisponíveis os direitos e ações do imóvel desta matrícula.

**Protocolo nº 581.038 do Livro 1, em 24/09/2019.**

Em 25/09/2019

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

---

Usa: 43  
Emolumentos: R\$ 36,10 - Selo: 0470.04.1900004.06335 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.45768 (R\$1,40)

**Av.17 - 57.618 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

De acordo com requerimento, datado de 10/04/2023, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 23/12/2022, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Priscila de Campos Fagundes, já qualificada no R.13, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.14, pelo valor de R\$ 110.000,00, avaliado em R\$ 110.000,00 (em 08/03/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2023.01077.7.

**Observações:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões; bem como continua em vigor a penhora constante do R.15 desta matrícula.

**Protocolo nº 625.041 do Livro 1, em 10/04/2023.**


Em 13/04/2023

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

---

Usa: 21  
Emolumentos: R\$ 331,50 - Selo: 0470.07.2200009.00514 (R\$ 48,30); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2200008.30848 (R\$1,80)


CONTINUA NA FICHA Nº 4


  
 Certidão emitida pelo SREI
   
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)
  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
   


Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 17/04/2023 13:58

Continua na página 07

...continuação

57.618 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
		COMARCA DE PORTO ALEGRE	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA		FICHA	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		04	57.618
Porto Alegre, 13 de abril de 2023			
<p><b>Av.18 - 57.618 - INEFICÁCIA DE INDISPONIBILIDADE:</b> De acordo com a consolidação da propriedade, constante na Av.17 desta matrícula, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, torna-se ineficaz a indisponibilidade da Av.16 desta matrícula. <b>Protocolo nº 625.041 do Livro 1, em 10/04/2023.</b></p> <p>Em 13/04/2023</p> <p><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 21 Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.07676 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$5,40 Selo: 0470.01.2200008.30849 (R\$1,80)</p>			
CONTINUA NO VERSO			



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  
**099242 53 2023 00625041 61**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Porto Alegre, 17 de abril de 2023.

**Certidão Assinada Digitalmente**Este documento foi assinado digitalmente por  
**GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado**

Emolumentos: R\$ 47,20 Selo: 0470.04.2200011.08081 R\$ 4,40; 2023 - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2200007.44755 R\$ 2,50; 2023 - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2200008.31792 R\$ 1,80; Total: R\$ 74,40 13:54