



# 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:  
 CNM: 099242.2.0020195-16

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
20195	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	1	20195
PORTO ALEGRE, 17 de março de 1.978			
<p><b>Imóvel:</b> O prédio de alvenaria sob número 93 da rua Cezimbra Jacques, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, medindo 10m00 de frente, a Nordeste para a dita rua, por 34m00 de extensão da frente ao fundo, por um lado e 31m00 pelo outro lado, dividindo-se por um lado, com o lote 7, pelo outro lado, com o lote 5 e estendendo nos fundos com o lote 18 e parte do lote 17, todos que são ou foram da Sociedade Imobiliária Popular Ltda.  <b>Quarteirão:</b> Ruas Cezimbra Jacques, Lindolfo Collor e Professor Clemente Pinto.  <b>Bairro:</b> Medianeira.  <b>Procedência:</b> 3-CU, fls. 99 sob número 101.358 de 06.09.70, e Tit. Torrens número 34.226 da 1ª Zona.  <b>Proprietário:</b> Clair José Soares, comerciante e sm. Catarina Francisco Soares, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital, CPF. 088.008.630/00.  <b>Escrev.</b> <i>[Assinatura]</i></p>			
<p><b>Prot. 33242</b> Escritura de C/venda e hipoteca, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital em 18/1/78, à fls. 155 do livro 313-C.-  <b>R1/20195</b> C/venda  <b>Adquirente:</b> CARLOS ALBERTO PRESTES RUSSO, engenheiro e sm. Beatriz Augusta Plentz Russo, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF 006.965.360/72 e 254.673.440/72 respectivamente.-  <b>Transmitente:</b> O casal de Clair José Soares, já qualificado.-  <b>Valor:</b> Cr\$ 665.000,00  <b>R2/20.195</b> Hipoteca  <b>Credor:</b> Caixa Economica Federal-CEF, com sede em Brasilia, CGC 00.360.305/0001-04.-  <b>Devedor:</b> O casal de Carlos Alberto Prestes Russo, já qualificado.-  <b>Valor:</b> Cr\$ 534.500,00 <b>Avaliação:</b> Cr\$ 680.403,60  <b>Prazo:</b> 12 anos <b>Juros:</b> 7% a.a.  <b>Em 17/3/78 a escr.</b> <i>[Assinatura]</i></p>			
<p><b>AV.3/20.195</b> LIBERAÇÃO hipoteca R.2 <b>Prot.190334</b>          Conforme termo de quitação datado de 22.10.87, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário objeto do R.2.  <b>Em 18.12.87, escr.</b> <i>[Assinatura]</i></p>			
<p><b>Av.4/20.195 *V.Av.5</b> AUMENTO CONSTRUÇÃO <b>Prot. 332.590 (05.05.00)</b>          Conforme requerimento datado de 05.05.00, acompanhado de prova, o imóvel desta matrícula teve um aumento de construção em alvenaria de 164mq32.  <b>EMOLS:</b> <i>[Assinatura]</i> <b>ESCREV.</b> <i>[Assinatura]</i>  <b>Em 12.05.2000.</b> <b>Escrev.</b> <i>[Assinatura]</i></p>			
<p><b>Av.5/20.195</b> RETIFICAÇÃO Av.4 <b>Certifico, à vista da certidão que instruiu o requerimento que deu origem à Av.4 que o prédio nº 93 da rua Cezim</b></p>			

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3c1cf1b1-0f72-4677-aa17-03522edcbbdb6

www.regidores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 29/11/2023 14:08

...continuação

CNM: 099242.2.0020195-16

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		lv.	20.195
bra Jacques possui a área de 119mq49, ficando sem efeito a referência ao aumento de 164mq32, já que não foi expedida a correspondente Carta de Habitação do antes citado aumento.			
EMOLS: Nihil			
Em 14.01.2002. Esvrev. <i>Edison da Silva</i> <i>Margue</i>			
Av.6/20.195 Demolição parte/construção aumento Prot. 375.322, de 19/05/03 Conforme requerimento datado de 28/04/03 e prova anexa, foi demolida uma parte do prédio constante desta matrícula e construído um aumento em alvenaria, permanecendo com o mesmo nº 93 da rua Cezimbra Jacques.			
Emols.: 1,00 URES, equivalentes a R\$ 14,30 nesta data.			
Em 22/05/03, a escr. aut.: <i>Edison da Silva</i> <i>José Augusto</i>			
Prot. 378.509 (31.07.03) Instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, com utilização do F.G.T.S. do fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, datado de 28.07.03.			
R.7/20.195 COMPRA E VENDA			
ADQUIRENTE: Edison da Silva Castilhos, CIC 199.085.120-72, auxiliar de segurança, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Floriana Medeiros Castilhos, CIC 287.891.560-72, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.			
TRANSMITENTE: O casal de Carlos Alberto Prestes Russo.			
VALOR: R\$ 145.000,00 AV.FISCAL: R\$ 150.600,00			
EMOLS: 34,62 URES, equivalentes a R\$ 540,00 nesta data.			
R.8/20.195 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA			
CREDORA/FIDUCIÁRIA: Rodobens Administração e Promoções Ltda., com sede em São José do Rio Preto-SP., CNPJ 51.855.716/0001-01.			
DEVEDORES/FIDUCIANTES: O casal de Edison da Silva Castilhos.			
VALOR: R\$ 35.053,46 AVALIAÇÃO: R\$ 145.000,00			
PRAZO: 59 meses, vencendo-se a última em 10.06.2007.			
OBS: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pelos devedores/fiduciantes, em favor da credora/fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.97.			
EMOLS: 14,09 URES, equivalentes a R\$ 163,30 nesta data.			
Em 08.08.2003. Escrev. <i>Edison da Silva</i> <i>José Augusto</i>			

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na página 03

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 29/11/2023 14:08

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3c1cf1b1-0f72-4677-aa17-03522edcddb6

...continuação

CNM: 099242.2.0020195-16

20.195 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, 27 de agosto de 2008		2	20.195

**Av.9 - 20.195 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO:**  
De acordo com o Requerimento datado de 22/08/2008, instruído com Instrumento de Alteração do Contrato Social, datado de 17/02/2006, que ficam arquivados neste Serviço, a credora, Rodobens Administração e Promoções Ltda., objeto do R-8 desta Matrícula, passou a denominar-se **Rodobens Administradora de Consórcios Ltda**  
**Protocolo nº 447739** do Livro 1, em 26/08/2008.

Usu: 11      Em 27/08/2008  
*Regil Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

**RS 38,80 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.04.0800007.04494 R\$ 0,50; 0470.01.0800011.17584 R\$ 0,20**

**Av.10 - 20.195 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**  
De acordo com o requerimento datado de 16/10/2009, emitido pela Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante do R.8 desta Matrícula, ficando consolidada a propriedade plena para Edison da Silva Castilhos e sua esposa Floriana Medeiros Castilhos, já qualificados.  
**Protocolo nº 477.418** do Livro 1, em 28/12/2010.

Em 03/01/2011  
*Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*  
Registradora

Usu: 32

**Emolumentos: RS 101,90 - Selo: 0470.06.1000007.01951 (RS 4,00). Processamento Eletrônico: RS 2,60 Selo: 0470.01.1000013.19254 (RS 0,20)**

**R.11 - 20.195 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**  
**Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.  
**Devedores Fiduciários:** EDISON DA SILVA CASTILHOS, brasileiro, aposentado, CI nº 2022550871-SSP/RS, CPF nº 199.085.120-72, e sua esposa FLORIANA MEDEIROS CASTILHOS, brasileira, do lar, CI nº 4003519008-SJTC/RS, CPF nº 287.891.560-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.  
**Valor da Dívida:** R\$ 80.000,00.  
**Prazo de Amortização:** 262 meses.  
**Taxa de Juros:** Representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,4000 ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês.  
**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 183.977,18, 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 Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº 155552727714, datado de 09/07/2013, nos termos da Lei 9.514/97.

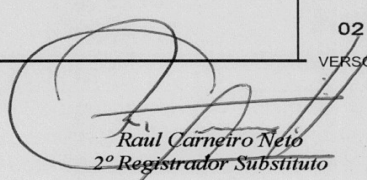

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0020195-16

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3c1c1f1b1-0f72-4677-aa17-03522edcbbdb6

	FICHA 02 VERSO	MATRÍCULA 20.195
<p><b>Protocolo nº 511.343 do Livro 1, em 12/07/2013.</b></p> <p>Em 19/07/2013</p> <p style="text-align: right;">   <i>Raul Carneiro Neto</i>                  2º Registrador Substituto             </p> <p>Usu: 43                  Emolumentos: R\$ 328,90 - Selo: 0470.07.1200005.06731 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300004.34194 (R\$ 0,30)</p> <p><b>Av.12 - 20.195 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:</b></p> <p>De acordo com requerimento, datado de 21/11/2023, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 05/10/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciários, Edison da Silva Castilhos e sua esposa Floriana Medeiros Castilhos, já qualificados no R.7 e no R.11, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, <b>Caixa Econômica Federal - CEF</b>, já qualificada no R.11, pelo valor de R\$ 194.367,50, avaliado em R\$ 610.000,00 (em 01/11/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2023.05245.3.</p> <p><b>Observação:</b> Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.</p> <p><b>Protocolo nº 633.394 do Livro 1, em 22/11/2023.</b></p> <p>Em 27/11/2023</p> <p style="text-align: right;">   <i>Bel. Raul Carneiro Neto</i>                  2º Registrador Substituto             </p> <p>Usu: 21                  Emolumentos: R\$ 1.282,50 - Selo: 0470.09.2300004.00406 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300006.06863 (R\$1,80)</p>		
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 - 29/11/2023 14:08



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 00633394 15**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
 Porto Alegre, 29 de novembro de 2023.  
**Certidão Assinada Digitalmente**  
 Este documento foi assinado digitalmente por  
**GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado**

Emolumentos: R\$ 41,30 Selo: 0470.04.2300005.11512 R\$ 4,40; 2023 - ONR - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.46044 R\$ 2,50; 2023 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300006.08203 R\$ 1,80; Total: R\$ 68,50 14:05