



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0044083-47

44083

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 15 de junho de 1982

FLS.
1

MATRICULA
44083

BAIRRO: JARDIM ITU.

IMÓVEL: O apartamento número 408, lotado pelo número 2020 da rua Tenente Ary Tarragô; localizado no bloco F, que é de fundos, o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem está situado na frente do conjunto; - situado no quarto pavimento, a direita e na parte anterior do segundo sub-bloco, que tem acesso pela segunda porta a contar da esquerda para a direita de quem olha o bloco pela parte anterior; constituído de sala, circulação, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com área real privativa de 52,5500m², área real de uso comum de 5,0500m², perfazendo área real total de 57,6000 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002238000 no terreno e nas demais coisas de uso comum. O terreno, com a área superficial de 26.377,86m², medindo 112,27m de frente, ao leste, no alinhamento da rua Tenente Ary Tarragô, tendo a mesma largura no fundo, ao oeste, onde entesta com propriedade da Sociedade Israelita Riograndense Lar dos Velhos, por 234,15m da frente ao fundo, por um lado, ao norte, onde se divide com imóvel de João Silveira Dias, e -- 235,75m, pelo outro lado, ao sul, onde se divide com propriedade de Bernardino Silva Paiva, distando a divisa sul, pelo alinhamento da rua Tenente Ary Tarragô, 803,69m da Avenida Alberto Pasqualini, localizada ao sul. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado na matrícula 691 em data de 26.03.1979. **PROPRIETÁRIA:** Cooperativa Habitacional Ary Tarragô Ltda., com sede nesta Capital, CGC.89.546.477/0001-80. A oficial ajudante: *[assinatura]*

R.144083, Porto Alegre, 15.06.1982. Por contrato particular de 30.12.1981, foi o imóvel vendido para Luiz Alberto da Veiga Pereira, comerciante e Viviane Conceição Pereira Barth, professores, brasileiros, solteiros, maiores, CIC. 238.665.350-15 e 334.716.300-15, respectivamente, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$640.683,26. Avaliação R\$2.100.000,00. Dat. 1. A oficial ajudante: *[assinatura]*

R.244083, Porto Alegre, 15.06.1982. Por contrato particular de 30.12.1981, foi o imóvel hipotecado para APESUL - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta Capital, CGC.92.895.580/0001-40, para garantia de um empréstimo de R\$655.036,32, aos juros de 8,8% ao ano, pelo prazo de - 300 meses, a contar de 30.10.1980. Dat. 1. A oficial ajudante: *[assinatura]*

Av.344083, Porto Alegre, 15.06.1982. Por contrato particular de 30.12.1981, a credora caucionou ao BNH, todos os direitos creditórios da hipoteca registrada sob número 02. A oficial ajudante: *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0044083-47



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRICULA
44083

Av.4.44083.Porto Alegre,01.07.1983.Por termo particular de 04.01.1982; foi celebrada a convenção de condomínio do edifício número 2020 da rua Tenente Ary Tarragô e registrada sob número 1523 do livro 03.Dat.6.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

Av.5.44083.Porto Alegre,09.04.2003.Por contrato particular de 04.01.1982, protocolado sob número 445190, em data de 02.04.2003, a credora cedeu e transferiu todos os direitos creditórios da hipoteca registrada sob número 02, para Habitasul Crédito Imobiliário S.A., CNPJ 92.859.800/0001-80, com sede nesta Capital, pelo preço de Cr\$1.329.754,39. Permanece inalterada a caução averbada sob número 03. CUSTAS:1,00-URE. Dat.7. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

Av.6.44083.Porto Alegre,09.04.2003. De acordo com ofício nº 158/JF/02, datado de 18.04.2001, da Exmo Sr. Dr. Alex Pêres Rocha, MM Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Federal no exercício da jurisdição plena da 11ª Vara, desta Capital, protocolado sob número 438428, em data de 20.11.2002, retificado por outro de número 331/JF/2002, datado de 30.10.2002, da mesma Vara, protocolado sob número 438429, em data de 20.11.2002, ambos arquivados neste Serviço, tendo em vista a decisão proferida nos autos da ação consignatória nº 93.000120190, ainda sujeita a recurso, foi determinada a averbação da transferência da titularidade do crédito hipotecário, objeto do registro nº 02, no valor de CR\$1.642.901,56 (em 01.10.1993) para a Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04. CUSTAS:5,94-URE (Prov.01/98 Art.281 - CGJ). Dat.7/1. A Registradora Substituta: *[assinatura]*

Av.7.44083. Porto Alegre, 03.02.2005. Por termo particular de 29.12.2004, protocolado sob número 475664, em data de 25.01.2005, a CEF sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da caução averbada sob nº 03. EMOLUMENTOS:2,00-URE = R\$32,40, nesta data. Dat.2/1. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Av.8.44083. Porto Alegre, 03.02.2005. Por termo particular de 29.12.2004, protocolado sob nº 475665, em data de 25.01.2005, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 02. EMOLUMENTOS:2,00-URE = R\$32,40, nesta data. Dat.2/1. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Av.9.44083. Porto Alegre, 13.09.2006. De acordo com requerimento datado de 23.08.2006, protocolado sob número 503971, em data de 28.08.2006, instruído com prova hábil, Luiz Alberto da Veiga Pereira contraiu matrimônio com Viviane Conceição Pereira Barth, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21.02.1981, passando a nubente a assinar com o nome de Viviane Conceição Barth Pereira. Emolumentos:1,00-URE = R\$16,86, nesta data. Dat.3/1. Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0044083-47

44083

— MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 13 de setembro de 2006

FLS.

2

MATRÍCULA

44083

R.10.44083. Porto Alegre, 13.09.2006. Por escritura de 24.08.2006, do 6º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 503972, em data de 28.08.2006, foi o imóvel **vendido** para Conceição de Fatima Barbosa Maia, brasileira, técnica em enfermagem, CPF 382.984.140-04, casada com Paulo Ricardo Maia, pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$38.000,00. Avaliação: R\$47.000,00 (22.08.2006). Emolumentos: 12,34-URE = R\$208,05, nesta data. Dat.3/3. Escrevente Autorizado:

Av.11.44083. Porto Alegre, 21.05.2012. De acordo com requerimento datado de 10.05.2012, protocolado sob número 614966, em data de 10.05.2012, com retorno em 15.05.2012, instruído com prova hábil, em face da dissolução da sociedade conjugal entre CONCEIÇÃO DE FÁTIMA BARBOSA MAIA, CPF nº 382.984.140-04 e PAULO RICARDO MAIA, CPF nº 416.981.500-91, os mesmos tiveram seu estado civil alterado para **divorciados**, voltando a divorcianda a assinar com o nome de solteira, ou seja, **CONCEIÇÃO DE FÁTIMA GARCIA BARBOSA**. O imóvel não foi objeto de partilha. Dat.47/7.

Emolumentos: R\$48,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.55654 R\$0,60; 0472.01.1200002.07365 R\$0,25.

Registrador Substituto:

R.12.44083. Porto Alegre, 23.07.2012. Por contrato particular de 21.06.2012, protocolado sob número 617779, em data de 26.06.2012, com retorno em 17.07.2012, foi o imóvel **vendido** para CAROLINA GARAY DA SILVEIRA, brasileira, CPF nº 010.612.700-41, professora, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$118.000,00, sendo R\$30.700,00 com recursos próprios. Avaliação: R\$118.000,00. Dat.28/1.

Emolumentos: R\$529,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.09176 R\$7,25; 0472.01.1200003.01721 R\$0,25.

Registrador Substituto:

R.13.44083. Porto Alegre, 23.07.2012. Por contrato particular de 21.06.2012, protocolado sob número 617779, em data de 26.06.2012, com retorno em 17.07.2012, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$87.300,00**, a ser paga no prazo de 300 meses, à taxa nominal de juros de 6,00% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora CAROLINA**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0044083-47



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

44083

GARAY DA SILVEIRA, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$118.000,00. Dat.28/1.
 Emolumentos: R\$428,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.
 SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.09177 R\$7,25; 0472.01.1200003.01723 R\$0,25.

Registrador Substituto: _____

Av.14/44.083. Porto Alegre, 25.09.2019. Prenotado sob nº 775195 em 05.09.2019.

PENHORA

De acordo com termo, datado de 4 de abril de 2019, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Lúcia Helena Camerin, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/1.17.0057381-1 (CNJ:.0003831-18.2017.8.21.2001), **foi o imóvel penhorado pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARY TARRAGO**, situado na Rua Ary Tarragô nº 1990, nesta Capital, CNPJ sob nº 03.042.892/0001-81, **na ação movida contra** a proprietária.

Valor da dívida atualizada até 22.05.2017: R\$1.379,42 (hum mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos).

Emolumentos: R\$74,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1900002.04349 = R\$24,50 **AMC**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-15/44.083(AV-quinze/quarenta e quatro mil e oitenta e três), em 28 de dezembro de 2020.-
CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do mandado de levantamento de penhora de 13 de fevereiro de 2020, extraído dos autos do processo número **001/1.17.0057381-1** (CNJ:.0003831-18.2017.8.21.2001) natureza - Execução de Título Extrajudicial, da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis desta Capital, fica **CANCELADA** a penhora averbada na **AV-14**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **794.697**, em 26.11.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. - AJG - Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.09019 - RS

AV-16/44.083(AV-dezesseis/quarenta e quatro mil e oitenta e três), em 25 de setembro de 2021.-

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora, de 25 de agosto de 2021, extraído dos autos

CONTINUA A FICHA Nº **3**

[Assinatura]

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0044083-47

44.083

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 25 de setembro de 2021

FLS.
3MATRÍCULA
44.083

do processo nº **5003012-54.2021.8.21.2001/RS** natureza - execução de título extrajudicial, da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **CAROLINA GARAY DA SILVEIRA**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARY TARRAGO**, CNPJ nº **03.042.892/0001-81** e executados **CAROLINA GARAY DA SILVEIRA CENTENO**, CPF nº **010.612.700-41** e **ANGELO VALDOIR VIEIRA CENTENO**, CPF nº **007.928.760-32**, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 3.668,33**, tendo sido nomeada como depositária **CAROLINA GARAY DA SILVEIRA**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **811.027**, em 15.09.2021.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 86,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.53076 - Q20

AV-17/44.083(AV-dezessete/quarenta e quatro mil e oitenta e três), em 23 de maio de 2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 29 de abril de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciante, **CAROLINA GARAY DA SILVEIRA**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 130.268,14**, conforme guia número 0021.2025.01171.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.04.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **888.765**, em 30.04.2025.- Escrevente:

EMOLUMENTOS - R\$ 361,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.79368 - PF

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 26 de maio de 2025.

Certidão Matrícula 44.083 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0472.00.2400005.80294 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.80294 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.80294 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 70,00 - LFBM - (15:52:52)
 D 2025 04 01414 - 1358003



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
099218 53 2025 00063913 45

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/LS7MW-XKU42-STCEC-FJZ8J>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LS7MW-XKU42-STCEC-FJZ8J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LS7MW-XKU42-STCEC-FJZ8J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>