



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0044716-88

44716 MATRÍCULA			REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
	PORTO ALEGRE, 30 de junho	de 1.ª	82.	1	44716	

BAIRRO: DONA TEODORA.
IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,001471 do terreno constituído pelos lotes números 1 a 14 da quadra E, com 20.939,13m², medindo 229,40m, ao ONO, no alinhamento da rua A, 87,00m ao SSO, no alinhamento da avenida G; - 56,45m, ao norte, no alinhamento da rua I; 34,24m, ao nordeste, em linha curva convexa, com um raio de 20,00m, ângulo central de 98º6'15", na confluência da avenida Palmira Gobbi, com a rua I, e 237,00m, no alinhamento da avenida Palmira Gobbi, em linha mista, constituído de três segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa SSO, no alinhamento da avenida G, segue em direção do alinhamento da rua I, em linha reta, numa extensão de 192,80m; o segundo, constituído de uma linha curva convexa, com um raio de 95,00m, ângulo central de 13º27', segue na mesma direção numa extensão de 22,30m; e, finalmente, o terceiro, constituído de uma linha reta, segue igualmente em direção ao alinhamento da rua I, numa extensão de 21,90m, ao final da qual encontra a divisa nordeste, fechando o perímetro. Dita fração ideal corresponde a apartamento número 408 do Edifício La Spezia, do conjunto denominado "Riviera Italiana", a ser construído no terreno, nos termos da incorporação registrada sob número 14 na matrícula 16406, em data de 05 de outubro de 1981. TÍTULO AQUISITIVO registrado sob número 8 na matrícula 16406, em data de 26.05.1980. PROPRIETÁRIA: Scorza S/A Engenharia e Construções, CGC número 92.875.285/0001-22, com sede nesta capital. Dat. 5. A oficial ajudante: *[assinatura]*

R.1. 44716. Porto Alegre, 30.06.1982. Por contrato particular de 17.02.1982 foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações ideais que constituem a totalidade dos apartamentos, dos edifícios La Spezia e Ventimiglia e dos espaços estacionamentos descobertos de números 1 a 93, 166 a 170 e 218 a 222, do conjunto antes citado, hipotecada para a Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC 00.360.305/0428-85, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 511.474,048,80, pelo prazo de 21 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cod. Civil: R\$ 872.828.020,11, compreendendo as 339 frações ideais. Dat. 5. A oficial ajudante: *[assinatura]*

R.2. 44716. Porto Alegre, 30.06.1982. Por contrato particular de 17.02.1982 registrado também sob número 1, foram cedidos fiduciariamente à credora os direitos decorrentes da alienação da unidade autônoma, a ser construída, nos termos do que dispõem os artigos 22 e 23 da Lei 4864 de 29 de novembro de 1964 e nos termos dos artigos 43 e 44 do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966. Dat. 5. A oficial ajudante: *[assinatura]*

AV.3. 44716. Porto Alegre, 30.06.1982. Conforme provas já existentes neste Cartório, as ruas A e I, denominam-se atualmente Professor João de Souza Ribeiro e Bonifácio Nuñez (Gita), respectivamente. Dat. 5. A oficial ajudante: *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0044716-88



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1v.

MATRÍCULA

44716

AV.4.44716.Porto Alegre,30.06.1982,A requerimento da proprietária,datado de 13.10.1981,foi averbada sob o numero 16,na matrícula 16406,em 21 de de zembro de 1981,a construção e individualização do bloco "B",denominado -- Edifício La Spezia,com entrada pela avenida Palmira Gobbi,em fase final -- de construção,possuindo o apartamento número 408,a seguinte descrição: situado no quarto pavimento,de frente a avenida Palmira Gobbi,o 4º a contar da direita para esquerda quem de frente olha o bloco,com área real total de 72,5851m2,sendo 58,9440m2 de área real privativa,correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001471 no terreno pertencente ao edifício e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício,composto de: dois dormitórios, circulação,sala,banheiro,cozinha e área de serviço.Dat.5.A oficial ajudante: *[assinatura]*

Av.5.44716.Porto Alegre,28.11.1984.A requerimento da proprietária, datado de -- 03.01.1984, instruído com provas hábeis, em face de alterações no projeto dos -- blocos Ventimiglia e La Spezia, o apartamento mencionado nesta matrícula, passará a ser o quinto a contar da direita para esquerda de quem da frente olha o -- bloco, terá as áreas reais: total 38,2705m², privativa 31,0780m², uso comum de divisão não proporcional de 6,8029m², uso comum de divisão proporcional de -- 0,3896m², fração ideal de 0,000776 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, constituir-se-á de sala-dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço.Dat.6.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

Av.6.44716.Porto Alegre,28.11.1984.Por termo particular de 06.07.1984, foi retificada a hipoteca registrada sob número 01, para que fique constatado que a garantia abrangerá 379 unidades, em face da alteração mencionada na averbação número 05.Dat.6.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

Av.7.44716.Porto Alegre,28.11.1984.Por termo particular de 08.02.1984, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício La Spezia e registrada sob número -- 1904 do livro 03.Dat.6.A escrevente autorizada: *[assinatura]*

AV.8.44716.Porto Alegre,17.12.1985.A requerimento da proprietária, datado de -- 27.11.1985, instruído com prova hábil, o apartamento foi liberado pelo órgão competente da Municipalidade, tendo o bloco B recebido o número 820 da Avenida Palmira Gobbi.Dat.02. A oficial ajudante: *[assinatura]*

AV.9.44716.Porto Alegre,06.06.1986.A requerimento da proprietária, datado de 19 de maio de 1986, e prova já arquivada neste Cartório, em virtude da alteração de sua razão social, passou a girar sob a denominação de Scorza Engenharia e -- Construções Ltda.Dat.5.O sub-oficial: *[assinatura]*

***** CONTINUA A FICHA Nº 1.2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0044716-88

44716

MATRÍCULA



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 06 de junho

de 1.986.

FLS.
2MATRÍCULA
44716

AV.10.44716.Porto Alegre,06.06.1986.Declaro cancelada a cessão fiduciária registrada sob nº2, por ter a Caixa Econômica Federal - CEF, por contrato particular de 27.12.1985, recebido a importância de CR\$73.516.300, que corresponde a parte garantida pelo imóvel desta matrícula.Dat.5.0 sub-oficial:

AV.11.44716.Porto Alegre,06.06.1986.Declaro cancelada a hipoteca registrada sob nº1, por ter a Caixa Econômica Federal - CEF, por contrato particular de 27 de dezembro de 1985, recebido a importância de CR\$73.516.300, que corresponde a parte garantida pelo imóvel desta matrícula.Dat.5.0 sub-oficial:

R.12.44716.Porto Alegre,06.06.1986.Por contrato particular de 27.12.1985, foi o imóvel vendido para José Geremias Anger, brasileiro, solteiro, maior, militar, inscrito no CPF nº387.770.020-91, domiciliado nesta Capital, pelo preço de --- CR\$75.790.000.Dat.5.0 sub-oficial:

R.13.44716.Porto Alegre,06.06.1986.Por contrato particular de 27.12.1985, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal - CEF, CGC nº00.360.305/0437-76, para garantia de um empréstimo de CR\$75.790.000, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 9% ao ano.Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil:CR\$83.933.631.Dat.5.0 sub-oficial:

Av.14.44716.Porto Alegre, 06.10.1999. Por termo particular de 29.07.1999, protocolado sob nº 387539, em data de 28.09.1999, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 13. CUSTAS:2,00-URE. Dat.7. A Registradora Substituta:

R.15.44716. Porto Alegre, 30.03.2004. Por escritura de 10.03.2004, do 6º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 460962, em data de 16.03.2004, foi o imóvel vendido para Lori Britz, brasileira, do lar, CPF 183.182.900-20, casada com Pedro Fridolino Britz, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00. Avaliação R\$20.000,00 (25.02.2004). EMOLUMENTOS:7,90-URE. Dat.5/1. O Escrevente Autorizado:

R.16.44716. Porto Alegre, 01.08.2008. Por escritura de 14.02.2008, do 3º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 539687, em data de 25.07.2008, LORI BRITZ, CPF nº 666.871.520-68, e seu esposo, PEDRO FRIDOLINO BRITZ, CPF nº 183.182.900-20, venderam o usufruto do imóvel para TITO SEBASTIÃO FILIPPINI, brasileiro, CPF nº 055.032.560-34, corretor de imóveis, viúvo, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$28.000,00, juntamente com o registro número 17. Avaliação: R\$32.500,00. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$180,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700024.06000 R\$4,00; 0472.01.0800005.71099 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0044716-88



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

2v

44716

R.17.44716. Porto Alegre, 01.08.2008. Por escritura de 14.02.2008, do 3º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 539687, em data de 25.07.2008, LORI BRITZ, e seu esposo PEDRO FRIDOLINO BRITZ, já qualificados, **venderam a nua propriedade do imóvel** para ANDRÉ RENATO PATRONE FILIPPINI, brasileiro, CPF nº 431.551.620-15, estudante, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$28.000,00, juntamente com o registro número 16. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$108,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700024.05999 R\$4,00; 0472.01.0800005.71098 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.18/44.716. Porto Alegre, 28.11.2014. Prenotados sob nºs 683025 em 06.11.2014, com retorno em 25.11.2014 e 684511 em data de 25.11.2014.

RENÚNCIA DE USUFRUTO

Por escritura de 05 de novembro de 2014, do 3º Tabelionato desta Capital, aditada por outra datada de 25 de novembro de 2014, do mesmo Tabelionato, o usufrutuário **renunciou ao usufruto objeto do registro número 16**, consolidando-se na pessoa do nu proprietário ANDRE RENATO PATRONE FILIPPINI, a plena propriedade do imóvel. Avaliação em 27.02.2014: R\$76.000,00.

Emolumentos: R\$ 201,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.84350 = R\$ 8,10 **JM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R-19/44.716. Porto Alegre, 10.04.2015. Prenotado sob nº 692756 em 08.04.2015.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 27 de março de 2015, **ANDRÉ RENATO PATRONE FILIPPINI**, que também possui documentos como **ANDRE RENATO PATRONE FILIPINI**, **vendeu o imóvel para CLEUSA GORETE BORGES**, brasileira, RG nº 6004945082-SSP/RS, CPF nº 237.814.670-15, servidora pública federal aposentada, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$11.500,00 com recursos próprios.

Avaliação em 07.04.2015: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Emolumentos: R\$578,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.66470 = R\$8,10 **AS**

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0044716-88

44.716
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 10 de abril de 2015

FLS.

MATRÍCULA

3

44.716

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.20/44.716. Porto Alegre, 10.04.2015. Prenotado sob nº 692756 em 08.04.2015.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular, datado de 27 de março de 2015, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$103.500,00** (cento e três mil e quinhentos reais), a ser paga no prazo de 259 meses, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora **CLEUSA GORETE BORGES**, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais).

Emolumentos: R\$528,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.66471 = R\$8,10 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.21/44.716. Porto Alegre, 10.04.2015. Prenotado sob nº 692757 em 08.04.2015.**EMIÇÃO DE CCI**

A credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0851034-2 - série 0315, em data de 27 de março de 2015, representativa de todo o valor do crédito objeto do registro número 20, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.66472 = NIHIL (Lei 10.931/2004 - Art.18 - § 6º) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-22/44.716(AV-vinte e dois/quarenta e quatro mil e setecentos e dezesseis), em 9 de agosto de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **099218.2.0044716-88.-**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0044716-88



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

CNM: 099218.2.0044716-88

FLS.

MATRÍCULA

3V

44.716

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.03742 - MAG

AV-23/44.716(AV-vinte e três/quarenta e quatro mil e setecentos e dezesseis), em 9 de agosto de 2023.-

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora, de 13 de junho de 2023, extraído dos autos do processo número **5004000-34.2022.8.21.1001/RS**, natureza - Cumprimento de Sentença, da 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **CLEUSA GORETE BORGES**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LA SPEZIA**, inscrito no CNPJ sob nº 97.133.722/0001-56 e executada, **CLEUSA GORETE BORGES**, CPF nº 237.814.670-15, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 21.427,34**.-

OBSERVAÇÕES - Averbação procedida com base na decisão normativa proferida no processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital. **Dívida propter rem**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **849.844**, em 06.07.2023, retorno em 03.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 134,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.03743 - MAG

AV-24/44.716(AV-vinte e quatro/quarenta e quatro mil e setecentos e dezesseis), em 23 de maio de 2025.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento de consolidação assinado digitalmente, datado de 02 de maio de 2025, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0851034-2**, série **0315**, objeto da **AV-21** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros, restando comprovado que a cédula não circulou.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **889.197**, em 07.05.2025.- Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - R\$ 314,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.79039 - VTS

AV-25/44.716(AV-vinte e cinco/quarenta e quatro mil e setecentos e dezesseis), em 23 de maio de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 06/05/2025, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora, **CLEUSA GORETE BORGES**, 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\$ 137.592,88**, conforme guia número 0021.2023.00564.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 06.02.2023. 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

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0044716-88

44.716

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 23 de maio de 2025

CNM: 099218.2.0044716-88

FLS.

MATRÍCULA

4

44.716

legislação vigente **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **889.197**, em 07.05.2025.-
 Escrevente: _____
 EMOLUMENTOS R\$ 408,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.79040 - VTS

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 44.716 - 7 páginas: R\$ 51,20 (0472.00.2400005.80314 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.80314 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.80314 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 82,80 - LFBM - (16:03:27)
 D 2025 05 00267 - 1358007



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 00063933 99

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/6TSXY-RL4LD-S55JM-JBD9S>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6TSXY-RL4LD-S55JM-JBD9S

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/6TSXY-RL4LD-S55JM-JBD9S>

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

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