



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
 Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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:

	COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO Registrador - CPF 041.925.320/34	<i>OLP</i>
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
Porto Alegre, 28 de março de 2013	Ficha nº	Matrícula nº 51.445
BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.		
IMÓVEL: CASA 06: De frente, ao norte, à Rua Germano Basler, a sexta a contar da direita para esquerda, de quem postado da dita rua olhar para a edificação, com 78,69m ² de área real privativa, 41,38m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 4,42m ² de área real de uso comum, 124,49m ² de área real total e fração ideal de 0,1371 do terreno e das demais coisas de uso comum do conjunto. O terreno atribuído a esta unidade, mede 3,7142m, de frente, ao norte, à Rua Germano Basler or 20,00m de extensão da frente ao fundo, em ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao oeste, com a CASA 05, e pelo outro lado, ao leste, com a CASA 07, entestando nos fundos, ao sul, com a mesma largura da frente, com parte do lote 18, que é ou foi da Guerino S/A – Construções e Incorporações, fecha o perímetro, distando 22,571m da esquina da Rua Germano Basler com a Rua 02. O terreno total: Sobre o primeiro ponto conforme levantamento Planialtimétrico medindo 20,00m de frente ao oeste pela Rua Germano Basler do ponto A até B, da esquerda para direita com um ângulo de 89°13'45", o segundo ponto B até C, com um ângulo de 90°46'56", com uma extensão da frente ao fundo com 30,00m, ao lado sul dividindo-se com o lote nº 18, o terceiro ponto vai de C até D, com um ângulo de 89°13'13", nos fundos do imóvel com uma extensão de 20,00m ao lado Leste e o quarto e ultimo ponto fecha o perímetro de D até A, com um ângulo de 90°46'06" ao lado Norte com a Rua "41" – Jardim Dona Leopoldina na extensão de 30,00m. O imóvel fechando o perímetro perfaz uma Área quadrada de 600,00m ² . PROPRIETÁRIA: MARIA MARIUSSI MAFFEI, brasileira, viúva, comerciaría, CI nº 5042566264-SSP/RS, CPF nº 514.132.800-72, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Antonio de Carvalho, 2295, bairro Agronomia. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 51.298, R-2-51.298, fls 01/04, Livro 2-RG, deste Ofício; tudo conforme r. mandado extraído do processo de dúvida nº 001/1.12.0038096-8 (CNJ.:0047666-18.2012.8.21.0001). Titular: <i>Mary</i> R\$13,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.03.1200022.02113 R\$ 0,55; 0474.01.1300002.08159 R\$ 0,30.+++++		
AV-1-51.445 - 28.03.2013 - (protocolo 117764 de 14.03.2013) – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Fica averbada a Convenção de Condomínio de Condomínio Residencial Mariussi datada de 15.04.2011, conforme Registro nº 2009, fls 01/04v., Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: <i>Mary</i> R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.03.1200022.02114 R\$ 0,55; 0474.01.1300002.08160 R\$ 0,30.+++++		
AV-2-51.445 - 12.11.2014 - (protocolo 133599 de 28.10.2014) – DENOMINAÇÃO DE RUA – Ficam averbados, requerimento da proprietária datado de 27.10.2014 e cópia autenticada da Lei Municipal nº 11.563/2014 da PMPA; para constar o contido no Artigo 1º: "Fica denominado Rua José de Barros Assis o logradouro público cadastrado conhecido como Rua Quarenta e Um - Loteamento Jardim Dona Leopoldina II." Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: <i>Juarez Guano - ex. aut.</i> R\$25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.03.1400013.01708 R\$ 0,55; 0474.01.1400014.05680 R\$ 0,30.		
AV-3-51.445 - 12.11.2014 - (protocolo 133599 de 28.10.2014) – EDIFICAÇÃO – Ficam averbados, requerimento da proprietário datado de 27.10.2014 \ Carta de Habitação - expediente		
continua no verso		

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

1v

51445

continuação no anverso

VERSO

único nº 002.327256.00.7.00000 \ fotocópia autenticada da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 260392014-88888549 de 17.10.2014; para constar uma construção de alvenaria com 03 pavimentos – 001 economia 00006 – condomínio de unidades autônomas de mais de duas habitações unifamiliares, com 567,04m2, nesta parcial foram vistoriados 78,69m2, na r Jose de Barros Assis, 36. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados.

Titular: Maíre Guingó - ex. aut. R\$25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.03.1400013.01758 R\$ 0,55; 0474.01.1400014.05979 R\$ 0,30.+++++

R-4-51.445 - 25.05.2015 - (protocolo 138553 de 14.05.2015) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 10.03.2015, - **MARIA MARIUSSI MAFFEI**, brasileira, viúva, empresária, CI nº 5042566264-SSP/RS, CPF nº 514.132.800-72, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Antonio de Carvalho, 2280, Agronomia; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **CLAUDIA ESPINDOLA BATISTA**, brasileira, casada pelo regime de separação total de bens, autônoma, CNH nº 02064092920-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 946.622.820-04, e como interveniente anuente seu esposo, **CLAUDIO PINTO DA SILVA**, brasileiro, servidor público federal, CI nº 4029108976-SSP/RS, CPF nº 431.938.030-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jose de Barros Assis, 36, Casa 06, Protasio Alves; pelo preço de R\$170.000,00, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$44.984,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$125.016,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$185.000,00, conforme guia de transação 051/201500456-8, de 24.03.2015 e o imposto foi pago em 26.03.2015. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº D726.D46A.4F25.9962 em 11.05.2015 e certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 100447941/2015 em 14.05.2015, em nome de Maria Mariussi Maffei \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 260392014-88888549 em 17.10.2014 / certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 100448108/2015 em 14.05.2015 / certidão positiva de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 9164.8CC8.8F7C.09FF em 19.03.2015, em nome de Maria Mariussi Maffei - EPP. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 3202.f60f.6895.3434.26fa.8405.5a1c.b7ff.e989.81f3, em nome de Maria Mariussi Maffei, emitido em 14.05.2015. Titular: Maíre Guingó - ex. aut. R\$850,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.08.1200011.01164 R\$10,85; 0474.01.1500001.18986 R\$0,30.+

R-5-51.445 - 25.05.2015 - (protocolo 138553 de 14.05.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular datado de 10.03.2015, - **CLAUDIA ESPINDOLA BATISTA**, brasileira, casada pelo regime de separação total de bens, autônoma, CNH nº 02064092920-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 946.622.820-04, e como interveniente anuente seu esposo, **CLAUDIO PINTO DA SILVA**, brasileiro, servidor público federal, CI nº 4029108976-SSP/RS, CPF nº

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

021f



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 25 de maio de 2015

Ficha nº 51.445
Matrícula nº

431.938.030-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua José de Barros Assis, 36, Casa 08, Protásio Alves; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Andrea Santos Cohen, CI nº 9026860255-SSP/RS, CPF nº 491.657.550-49; sendo o valor da dívida R\$126.716,00; prazo de amortização de 420 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; valor da garantia fiduciária R\$170.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Paulo Sérgio - IN OUT R\$652,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.07.1400013.06065 R\$8,10; 0474.01.1500001.19005 R\$0,30.+++++

AV-6-51.445 - 25.05.2015 - (protocolo 138554 de 14.05.2015) - **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Fica averbada a cédula de crédito imobiliário - número: 1.4444.0791425-3, série: 0315, datada de 10.03.2015; na qual figuram como: credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Andrea Santos Cohen, CI nº 9026860255-SSP/RS, CPF nº 491.657.550-49; e devedora, **CLAUDIA ESPINDOLA BATISTA**, brasileira, casada pelo regime de separação total de bens, autônoma, CNH nº 02084082820-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 946.622.820-04, e como interveniente anuente seu esposo, **Claudio Pinto da Silva**, brasileiro, servidor público federal, CI nº 4020106976-SSP/RS, CPF nº 431.938.030-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua José de Barros Assis, 36, Casa 08, Protásio Alves; valor do crédito em 10.03.2015 R\$126.716,00; valor da dívida R\$126.716,00; prazo 420; taxa de juros nominal 8,7873%aa; taxa de juros efetiva 9,1500%aa. Tudo conforme e demais condições da cédula, que uma via fica arquivada. Titular: Paulo Sérgio - IN OUT R\$0,00 + Processamento Eletrônico: R\$0,00 + SELO: 0474.01.1500001.19022 R\$0,00; 0474.01.1500001.19023 R\$0,00. (VIDE parágrafo 6º do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004).+++++

AV-7-51.445 - 09/01/2024 - **RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA:** À folha 2 da presente matrícula foi reconstituída em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.06377 = nihil - ERTR.

AV-8-51.445 - 09/01/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0051445-88.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:




Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.05995 = nihil - AGNR.

AV-9-51.445 - 09/01/2024 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

51445 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		PORTO ALEGRE/RS, 09 de janeiro de 2024.	FLS. 02v
<p>07/11/2023, e 14/11/2023 expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1444407914253, firmado em 10/03/2015. VALOR: R\$182.923,72. AVALIAÇÃO: R\$200.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº 0021.2023.05250.0, de 03/11/2023, mediante recolhimento de R\$6.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. TRANSMITENTE(S)(Fiduciante(s)): CLAUDIA ESPINDOLA BATISTA, CPF nº 946.622.820-04, autônoma, e seu cônjuge CLÁUDIO PINTO DA SILVA, CPF nº 431.938.030-49, ambos brasileiros, casados pelo regime separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.</p> <p>ADQUIRENTE(S)(Fiduciária(os)): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.</p> <p>Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. Protocolo: 230046, de 08/01/2024. Escrevente: Registrador Substituto: Escrevente Autorizado: </p> <p>Emolumentos: R\$ 477,50 - Selo: 0474.08.2300011.00539 = R\$ 65,30 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2300020.01593 = R\$ 1,80. Total: R\$ 551,20.</p> <hr/> <p>AV-10-51.445 - 09/01/2024 - CANCELAMENTO: Conforme Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, de 07/11/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-6. Protocolo: 230046, de 08/01/2024. Escrevente: Registrador Substituto: Escrevente Autorizado: </p> <p>Emolumentos: R\$49,40 - Selo: 0474.04.2300019.06374 = R\$4,40 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2300020.02165 = R\$1,80. Total: R\$62,20.</p>			
Continua na página 3			

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

Porto Alegre-RS, 12 de janeiro de 2024, às 11:03:16.
 Total: R\$58,60 - Controle Interno: D 2023 12 00655
 Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0474.03.2300006.08238 = R\$3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0474.03.2300006.08237 = R\$3,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0474.01.2300020.02345 = R\$1,80)

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado



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 2024 00002393 97