

...continuação

CNM: 099242.2.0118959-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
1v.	118.959
<p>Av.4/118.959 LIBERAÇÃO HIPOTECA Av.1 Prot. 421.442 (31.08.06) Conforme termo datado de 06.07.06, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido na Av.1. EMOLS: <i>Liber</i> URES, equivalentes a R\$ <i>3370</i> nesta data. Em 25.09.2006. Escrev. <i>Luciane</i></p>	
<p>R.5 - 118.959 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Tereza Kaliski, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CNH nº 00571184747-DETRAN/RS, CPF nº 489.940.730-00, residente e domiciliada na cidade de Cachoeirinha/RS. Adquirente: LUCIANE RODRIGUES INVENINATO, brasileira, separada judicialmente, protética, CNH nº 01679023400-DETRAN/RS, CPF nº 755.273.590-20, residente e domiciliada nesta cidade. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 75.000,00. Valor Fiscal: R\$ 75.000,00 (em 28/01/2008). ITBI: Pago conforme guia nº 004/2008.00321-7. Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 47.167/090, à fl. 196 do Livro 184-C de Compra e Venda, em 12/02/2008. Protocolo nº 440695 do Livro 1, em 21/02/2008.</p> <p>Usu:17 Em 03/03/2008 <i>Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes</i> Registradora</p> <p>RS 310,00 + SELO: 0470.07.0700014.00684 (R\$ 6,00), 0470.01.0800003.11185 (R\$ 0,20)</p>	
<p>Av.6 - 118.959 - DIVÓRCIO: De acordo com o requerimento datado de 24/03/2014, e Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da cidade de Pelotas/RS, Matrícula: 099861 01 55 2003 2 00059 018 0020029 48, datada de 20/03/2014, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, por sentença datada de 27/03/2009, transitada em julgado em 28/04/2009, Luciane Rodrigues Inveninato passou ao estado civil de <u>divorciada</u>. Protocolo nº 520.075 do Livro 1, em 27/03/2014.</p> <p>Em 28/03/2014 <i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 41 Emolumentos: R\$ 56,60 - Selo: 0470.04.1400003.00294 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.06731 (R\$ 0,30)</p>	
<p>Av.7 - 118.959 - CASAMENTO/PACTO ANTENUPCIAL: De acordo com o requerimento datado de 24/03/2014, e cópia autenticada da Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da cidade de Rio Grande/RS, Matrícula: 100206 01 55 2013 2 00047 191 0018821 61, datada de 19/10/2013, arquivados neste</p>	
TSA. 8276	CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0118959-59

118.959	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA 02	MATRÍCULA 118.959
			Porto Alegre, 28 de março de 2014			

Serviço, procedo esta averbação para constar que **Luciane Rodrigues Inveninato** casou em 19/10/2013, com **Jose Filipe Cruz Dias Junior**, passando ela a assinar **Luciane Inveninato Dias**. Casamento realizado pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 13.999, à fl. 01, do Livro 3-RA do Registro de Imóveis da cidade de Rio Grande/RS, deste Serviço, em 17/12/2013. **Protocolo nº 520.075 do Livro 1, em 27/03/2014.**

Em 28/03/2014


Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 56,60 - Selo: 0470.04.1400003.00295 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400004.06732 (R\$ 0,30)

Av.8 - 118.959 - DIVÓRCIO:
 De acordo com o requerimento datado de 07/10/2016, e cópia autenticada da Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da cidade de Rio Grande/RS, Matrícula: 100206 01 55 2013 2 00047 191 0018821 61, datada de 16/09/2016, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, através da Escritura Pública lavrada no 3º Tabelionato de Notas da cidade de Rio Grande/RS, sob nº 16.384, à fl. 47, do Livro 85 de Contratos, em 12/09/2016, foi realizado, nos termos da Lei 11.441/2007, o divórcio consensual de **Luciane Inveninato Dias e Jose Filipe Cruz Dias Junior**, voltando ela a assinar **Luciane Rodrigues Inveninato**. **Protocolo nº 548.655 do Livro 1, em 07/10/2016.**

Em 10/10/2016


Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 68,00 - Selo: 0470.04.1500003.02007 (R\$ 1,05); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.01993 (R\$ 0,45)

R.9 - 118.959 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: **Luciane Rodrigues Inveninato**, brasileira, divorciada, protética, CI nº 6057413831-SSP/RS, CPF nº 755.273.590-20, residente e domiciliada na cidade de Rio Grande/RS.
Adquirente: **LEONARDO LAZAROTO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, CI nº 5087790696-SSP/RS, CPF nº 010.649.740-58, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula.**
Valor: R\$ 145.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 190.000,00 (em 10/02/2017).
ITBI: Pago conforme guia nº 004/2017.00633-9.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 71.407/018, à fl. 044 do Livro 270-B de Compra e Venda, em 15/02/2017.



CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0118959-59

	FICHA	MATRÍCULA
	02	118.959
	VERSO	

Protocolo nº 552.668 do Livro 1, em 24/02/2017.
 Em 02/03/2017


Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 925,60 - Selo: 0470.08.1600005.01098 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 4,50 Selo: 0470.01.1600008.00775 (R\$ 1,40)

R.10 - 118.959 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Leonardo Lazaroto Rodrigues, residente e domiciliado na rua Sepe Tiaraju nº 426, Medianeira, na cidade de Porto Alegre/RS, já qualificado.
Adquirente: DIANA POSPIEKA CALLAI DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, analista de comercio exterior, CNH nº 06375678544-Detran/RS, CPF nº 022.397.260-67, residente e domiciliada na rua dos Canudos nº 520, Cascata, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 180.000,00, com o imóvel da matrícula nº 118.974 deste Serviço Registral, pago da seguinte forma: R\$ 27.698,49 com recursos próprios da adquirente, R\$ 12.301,51 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 140.000,00 com recursos do financiamento.
Valor fiscal: R\$ 225.000,00 (em 25/06/2020), com o imóvel da matrícula nº 118.974 deste Serviço Registral.
ITBI: Pago conforme guia nº 034.2020.00215-1.
Forma: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2313782-5, datado de 23/06/2020, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol. emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73.
Protocolo nº 587.682 do Livro 1, em 29/06/2020.


Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Em 02/07/2020

Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 292,00 - Selo: 0470.07.1800004.07658 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 2,00 Selo: 0470.01.2000003.14734 (R\$ 1,40)

R.11 - 118.959 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.
Devedora fiduciante: DIANA POSPIEKA CALLAI DE SOUZA, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 140.000,00, com o imóvel da matrícula nº 118.974 deste Serviço Registral.
Prazo de amortização: 360 meses, sendo 6 meses de carência e 354 meses de amortização.
Taxa de juros: Sem desconto: nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a.; com redutor 0,5%: nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a.; taxa contratada: nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 233.000,00, com o imóvel da matrícula nº 118.974 deste


 3

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0118959-59

118.959 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA 03	MATRÍCULA 118.959
		Porto Alegre, 02 de julho de 2020			

Serviço Registral, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação da devedora: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2313782-5, datado de 23/06/2020, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73.
Protocolo nº 587.682 do Livro 1, em 29/06/2020.

Em 02/07/2020


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 224,60 - Selo: 0470.07.1800004.07660 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 Selo: 0470.01.2000003.14736 (R\$1,40)


Av.12 - 118.959 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com o requerimento, datado de 01/09/2025, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 10/06/2025, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Diana Pospieka Callai de Souza, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada no R.11, pelo valor de R\$ 242.003,59, com o imóvel da matrícula nº 118.974 deste Serviço Registral, avaliado em R\$ 242.003,59 (em 11/11/2024), com o imóvel da matrícula nº 118.974 deste Serviço Registral, conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021/2024.04931-6.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 657.253 do Livro 1, em 03/09/2025.

Em 05/09/2025


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 361,20 - Selo: 0470.07.2500003.00625 (R\$ 56,50); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500002.36568 (R\$2,10)

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 2025 00657253 98

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 09 de setembro de 2025.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2500004.12498 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.37985 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.37175 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 10:52

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/3RT4W-GBMSB-8FFQM-T6D6X>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3RT4W-GBMSB-8FPQM-T6D6X

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

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3RT4W-GBMSB-8FPQM-T6D6X>

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

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