

PORTO ALEGRE, 17 de março de 19 87

FLS.

1

MATRÍCULA

60.647

60.647

MATRÍCULA



Nacional  
de Registro  
de Imóveis

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 307 do EDIFÍCIO, com entrada pelo nº 85 da rua jóia ....., BLOCO 1, ENTRADA B, situado no 3º pavimento, localizado na ala posterior do Bloco e a direita do quem entra no mesmo, com a área real privativa de 51,94 m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,12 m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 58,06 m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0037781 no terreno e no condomínio. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no bairro Vila Nova, lugar denominado Campo Novo, quarteirão formado pelas ruas Capitão Ananias Xavier, Romeu Samarani Ferreira, Ventos do Sul e rua Jóia, a saber: quadra 24, a qual se constitui de um terreno com frente para quatro ruas, a saber: 14m755, ao norte, à rua Capitão Ananias Xavier, antiga rua S; 147,114m, ao sul, à rua Romeu Samarani Ferreira, antigo prolongamento da estrada do Morro Agudo; 108m41 ao oeste, à rua Ventos do Sul, antiga rua C; e 123,915m, ao leste, à rua Jóia, antiga rua Y.

**PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL MORADA NOVA LTDA., com sede nesta Capital, com CGC nº 89.526.271/0001-99.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, matrícula nº 14.247, d/Zona.

**OBS.:** A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.

Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada: *[assinatura]*

AV-1- 60. 647 .- 17 de março de 1987.-. Conforme R-3-14247, o imóvel acima, encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, de acordo com contrato de compra e venda, de re-ratificação de contrato de empréstimo, e de constituição de hipoteca, datado de 23.10.84; Contrato de empréstimo datado de 02.08.84; e de contrato de empréstimo e repasse, datado de 14.09.84, pelo valor de G.1.590.980.221,08.

Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada: *[assinatura]*

AV-2-60647.-. 26 de junho de 1987.-. Conforme requerimento de re-ratificação datado de 25.3.87, pela proprietária foi dito que as áreas corretas do aptº



objeto da presente matrícula são: privativa 52,45m<sup>2</sup>, comum 6,18m<sup>2</sup>, total 58,63 m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0038151, e não como antes constou.

PROTOCOLO: 202.711.

Escrevente: Tania

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

AV-03-60.647 - 1º de outubro de 1987.- Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, Financiamento, Desligamento de Crédito Hipotecário e Confissão de Dívida Hipotecária, datado de 19.07.87, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da av-01.-

PROTOCOLO: 208.121 -

Escrevente: Wilson

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

R-04-60.647 - 1º de outubro de 1987.-

COMPRA E VENDA.

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Financiamento, Desligamento de Crédito Hipotecário e Confissão de Dívida Hipotecária, datado de 19.07.87.- Valor: Cz\$577.358,70 - Avaliação: Cz\$577.358,70 - Transmitente: Cooperativa Habitacional Morada Nova Ltda., com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 89.526.271/0001-99.-

ADQUIRENTES: NATALICIO MILTON RODRIGUES, militar, CPF.078.380.690/68, e s/m NAIR DUTRA RODRIGUES, comerciária, CPF.387.145.900/34, brasileiros, residentes e domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 208.121.-

Escrevente: Wilson

O Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

R-05-60.647 - 1º de outubro de 1987.-

ÔNUS HIPOTECA.

Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Financiamento, Desligamento de Crédito Hipotecário e Confissão de Dívida Hipotecária, datado de 19.07.87. Valor da Dívida: Cz\$ 589.141,53 .Avaliação: Cz\$ 577.358,70 Prazo: 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cz\$ 3.464,12 vencendo-se a 1ª em 01.08.87.- Juros: Taxa Nominal de 3,00%a.a. e Taxa Efetiva de 3,04159%a.a.- Devedores: NATALICIO MILTON RODRIGUES, militar, CPF.078.380.690/68, e s/m NAIR DUTRA RODRIGUES, comerciária, CPF.387.145.900/34, brasileiros, residentes e domiciliados n/c.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/000104, filial do RS.-

PROTOCOLO: 208.121 -

Escrevente: Wilson

O Oficial Ajudante: *[Assinatura]*



AV-6 -60.647 ... 27 de junho de 1988... Conforme requerimento datado de 11.12.87, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº1012, livro3, da qual faz parte o imóvel acima.

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

AV.7-60.647, de 11 de Novembro de 2003. Conforme Instrumento Particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças - liquidação com 100% de desconto, datado de 23.6.2003, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R. 05 supra, ficando o presente imóvel livre de quaisquer ônus.

PROTOCOLO: Nº 435.601 de 28/10/2003. Escrevente autorizada(o) *[Assinatura]*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 29,70

AV-8-60.647, de 05 de abril de 2021. SUBSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: A folha 2 da presente matrícula foi substituída, em sua íntegra, em razão da qualidade do papel anteriormente utilizado, que impossibilita a impressão a laser. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.00266: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100009.08042: (Isento).

AV-9-60.647, de 05 de abril de 2021. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 14/01/2021; e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, de 19/03/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 7070004.

PROTOCOLO: 847.674 de 29/03/2021, 847.675 de 29/03/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100005.04457: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100009.05351: R\$ 1,40.

R-10-60.647, de 05 de abril de 2021. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 14/01/2021; e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, de 19/03/2021. VALOR: R\$100.000,00. AVALIAÇÃO: R\$160.000,00. TRANSMITENTE(S): NATALICIO MILTON RODRIGUES, CPF 078.380.690-68, e seu cônjuge, NAIR DUTRA RODRIGUES, CPF 387.145.900-34, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
<b>02v</b>	<b>60.647</b>

**ADQUIRENTE(S):** RAFAEL VIDAL DE NEGREIROS, CPF 847.487.960-49, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de distribuição, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 847.674 de 29/03/2021, 847.675 de 29/03/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 415,30. Selo 0471.08.1800031.02828: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100009.05363: R\$ 1,40.

**R-11-60.647, de 05 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 14/01/2021; e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, de 19/03/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$81.900,35.

**AVALIAÇÃO:** R\$141.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$627,83, vencendo-se a primeira em 14/02/2021. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 5,3900%, Taxa Nominal Anual de 5,2612%.

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** RAFAEL VIDAL DE NEGREIROS, CPF 847.487.960-49, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de distribuição, residente e domiciliado nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário):** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 847.674 de 29/03/2021, 847.675 de 29/03/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,20. Selo 0471.07.2000022.00934: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100009.05377: R\$ 1,40.

**AV-12-60.647, de 15 de setembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0060647-43.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500026.09657: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500037.03202: (Isento).

**AV-13-60.647, de 15 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 21/08/2025, expedido pelo ITAU UNIBANCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 14/01/2021. **AVALIAÇÃO:** R\$157.900,00. 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 0051.2025.02173.2, de 18/08/2025, mediante recolhimento de R\$4.737,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 15 de setembro de 2025

FLS.  
03MATRÍCULA  
60.647

de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): RAFAEL VIDAL DE NEGREIROS**, CPF 847.487.960-49, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de distribuição, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

**Obs. 1:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

**Obs. 2:** Averbação procedida em conformidade com art. 574 da CNNR/RS.

PROTOCOLO: 1.011.519 de 04/09/2025. Escrevente: Andrew Brusamarello

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.08.2400026.02182: R\$ 76,40

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500037.03198: R\$ 2,10.

**AV-14-60.647, de 30 de dezembro de 2025. CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL:**

Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91750-410.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.06762: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500053.07547: (Isento).

**AV-15-60.647, de 30 de dezembro de 2025. 1º LEILÃO:** Conforme requerimento, de 04/12/2025, instruído de prova hábil, pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.13, foi realizado o leilão em 14/11/2025 (1º Leilão), previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematantes.

PROTOCOLO: 1.021.464 de 05/12/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500050.06766: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500053.07551: R\$ 2,10.

**AV-16-60.647, de 30 de dezembro de 2025. 2º LEILÃO:** Conforme requerimento, de 04/12/2025, instruído de prova hábil, pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.13, foi realizado o leilão em 28/11/2025 (2º Leilão), previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematantes.

PROTOCOLO: 1.021.464 de 05/12/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500050.06771: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500053.07556: R\$ 2,10.

Continua no verso


 FLS.  
**03v**

 MATRÍCULA  
**60.647**
**AV-17-60.647, de 30 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE:**

Nos termos do artigo 27, §5º da Lei 9.514/97, de acordo com a documentação apresentada, foram realizados dois leilões públicos do presente imóvel, em 14/11/2025 e 28/11/2025, sendo que não houve arrematação, com o que o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, declara a dívida objeto do R.11 extinta, tornando-se a proprietária plena do presente imóvel.

PROTOCOLO: 1.021.464 de 05/12/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 133,60. Selo 0471.07.2400036.03017: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50. Selo 0471.01.2500057.02254: R\$ 2,10.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

