



Valide aqui este documento



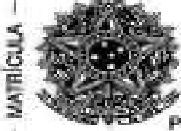
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA  
 PORTO ALEGRE  
 www.lamanapaiva.com.br  
 João Pedro Lamana Paiva  
 Registrador



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0177414-78

177.414



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE  
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 05 de março de 2009 1 177.414

**Imóvel:** O apartamento nº 205 do Edifício Residencial Raffael, sito na rua Barão do Cotegipe nº 31, localizado no 19 andar ou 20 pavimento, de fundos e o 19 à direita de quem da rua Barão do Cotegipe olha o edifício, com área real privativa de 50,16mq, área real condominial de 25,98mq, área real total de 76,14mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,060601 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção mede 33,00m de frente a rua Barão do Cotegipe, ao norte, formando esquina no seu lado direito, com a rua Marcelo Gama, ao oeste, onde mede 11,00m, tendo no lado leste a largura de 22,00m de frente ao fundo, onde confronta-se com propriedade que é ou foi de Júlio Schilling e Cia., possuindo nos fundos ao sul três segmentos de reta; a 1ª partindo da divisão leste em direção oeste, onde confronta-se com o terreno do chalet nº 31 interior 1, mede 16,50m, a segunda, em direção sul norte, mede 11,00m, a terceira em direção leste oeste, até encontrar o alinhamento da rua Marcelo Gama, mede 16,50m, confrontando-se a segunda e a terceira com terreno do chalet nº 74 interior 1.- **Bairro:** São João.- **Quarteirão:** ruas Barão do Cotegipe, Marcelo Gama, Américo Vespúcio e Felicíssimo de Azevedo.- **Proprietária:** Risa Administração e Participações Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 02.843.964/0001-27.- **Origem:** R.7/36.735 e R.9/36.736 de 04.04.2008; Matrícula nº 176.233 de 21.10.2008.- **Abertura de Matrícula:** Requerimento de 15.01.2009 (Individuação - Instituição Jurídico - formal de condomínio).- Foi apresentada Carta de Habitação da Prefeitura Municipal desta Capital de 15.12.2008 e CND.- **Protocolo** nº 708.925 de 16.02.2009.- **Emols.:** R\$10,70.- **SELO-SDFNR** nº 0469.02.0700012.06675-R\$0,30.- **A escr. autorizada:** *Modrigues*

**R-1/177.414**(R-um/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e quatorze), em 21 de junho de 2012.-

**TÍTULO - Compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH -**

**TRANSMITENTE - RISA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua dos Andradas nº 1572, Centro, nesta Capital, com CNPJ sob nº 02.843.964/0001-27, representada por seu sócio Ricardo Pandolfo de Conto.-

**ADQUIRENTE - JOÃO EVAIR HUGO**, brasileiro, divorciado, aposentado, com RG sob número 4005909769, expedido pela SSP/RS em 15/1/2007 e com CPF/MF sob número 141.914.400-63, residente e domiciliado na Rua Acindino Inacio Dias nº 51, na cidade de Camaquã-RS.-

**FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela**  
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTJ4F-4KZEP-EKW7R-544WW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0177414-78

177.414  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 23 de junho de 2012

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 2     | 177.414   |

**caráter fiduciário.-**

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da **M-177.422**, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (**60**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**CONDICÕES** - As demais condições constam do instrumento.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **778.150**, em 8/6/2012, reapresentado em 21/6/2012.-

Porto Alegre, 23 de junho de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):   
**EMOLUMENTOS** - R\$428,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.81708 - bnc

**AV-3/177.414**(AV-três/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e quatorze), em 2 de julho de 2012.-

**RETIFICAÇÃO DA DATA** - Procede-se a esta averbação, para ficar constando que a data correta de realização dos **R-1** e **R-2** desta matrícula, é **22 de junho de 2012**, e não como constou, nos termos do artigo 213, I, 'a' da Lei nº 6.015/73.-

Porto Alegre, 2 de julho de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):   
**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.87616 - bnc

**AV-4/177.414**(AV-quatro/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e quatorze), em 21/7/2014.-

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do **Edifício Residencial Rafael**, localizado na Rua Barão do Cotegipe nº 31, celebrados em 31 de março de 2014, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, encontra-se devidamente registrada neste Ofício sob o número **15.787** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 24/7/2014.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **818.902**, em 18/7/2014, reapresentado em 21/7/2014.-

Porto Alegre, 24 de julho de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
**EMOLUMENTOS** - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.02859 - efp

**AV-5/177.414**(AV-cinco/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e quatorze), em 15/12/2014.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular firmado em 24 de outubro de 2014, por Caixa Econômica Federal -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTJ4F-4KZEP-EKW7R-544WW



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Continuação da Página Anterior

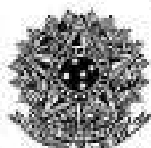
Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0177414-78

177.414

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de dezembro de 2014

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 3     | 177.414   |

Porto Alegre, 18 de dezembro de 2014.-  
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
 EMOLUMENTOS-R\$224,70(Portaria nº 12/11-DF)Seja 0469.00.1400002.72349-bnc  
 R-7/177.414(R-sete/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e quatorze), em  
 15/12/2014.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - DEVEDOR/FIDUCIANTE - FELLIPE VIEGAS HUGO, já qualificado.-**  
**CREDORES/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Andrea Santos Cohen.-

**FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/6/1966, firmado em 24 de outubro de 2014.-**

**VALOR DA DÍVIDA - R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da **M-177.422.-**

**PRAZO - De trezentos e sessenta (360) meses.-**

**TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a.-**

**FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentos e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira de R\$1.347,58** (hum mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento para 24/11/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

**OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-**

**VALOR DA GARANTIA - Avallado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$170.000,00** (cento e setenta mil reais), juntamente com o imóvel da **M-177.422.-**

**PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(à) credor(a) o direito de intimar o(a/s) devedor (a/e/s) na forma e para os efeitos do referido artigo.-**

**PROTOCOLO - Título apontado sob o número 825.885, em 1º/12/2014, reapresentado em 15/12/2014.-**

Porto Alegre, 18 de dezembro de 2014.-  
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
 EMOLUMENTOS-R\$178,20(Portaria nº 12/11-DF)Seja 0469.00.1400002.72350-bnc

**AV-8/177.414**(AV-oitocento e setenta e sete mil e quatrocentos e quatorze), em 24/3/2026.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTJ4F-4KZEP-EKW7R-544WW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página







Valide aqui este documento



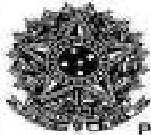
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA  
 PORTO ALEGRE  
 www.lamanapaiva.com.br  
 João Pedro Lamana Paiva  
 Registrador



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0177422-54

177.422  
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE  
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 1  
 MATRÍCULA 177.422

PORTO ALEGRE, 05 de março de 2009

**Imóvel:** O espaço estacionamento coberto nº 02 do Edifício Residencial Raffael, sito na rua Barão do Cotegipe nº 31, localizado no pavimento térreo, de fundos e o 2º da esquerda para direita de quem da rua Barão do Cotegipe olha a edificação, com área real privativa de 10,58mq, área real de condomínio de 2,92mq, área real total de 13,50mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006802 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção mede 33,00m de frente a rua Barão do Cotegipe, ao norte, formando esquina no seu lado direito, com a rua Marcelo Gama, ao oeste, onde mede 11,00m, tendo no lado leste a largura de 22,00m de frente ao fundo, onde confronta-se com propriedade que é ou foi de Júlio Schilling e Cia., possuindo nos fundos ao sul três segmentos de reta; a 1ª partindo da divisão leste em direção oeste, onde confronta-se com o terreno do chalet nº 31 interior 1, mede 16,50m, a segunda, em direção sul norte, mede 11,00m, a terceira em direção leste oeste, até encontrar o alinhamento da rua Marcelo Gama, mede 16,50m, confrontando-se a segunda e a terceira com terreno do chalet nº 74 interior 1.- **Bairro:** São João.- **Quarteirão:** ruas Barão do Cotegipe, Marcelo Gama, Américo Vespúcio e Felicitíssimo de Azevedo.- **Proprietária:** Risa Administração e Participações Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 02.843.964/0001-27.- **Origem:** R.7/36.735 e R.9/36.736 de 04.04.2008; Matrícula nº 176.233 de 21.10.2008.- **Abertura de Matrícula:** Requerimento de 15.01.2009 (Individuação - Instituição Jurídico - formal de condomínio).- Foi apresentada Carta de Habitação da Prefeitura Municipal desta Capital de 15.12.2008 e CND.- **Protocolo** nº 708.925 de 16.02.2009.- **Emols.:** R\$10,70.- **SELO-SDFNR** nº 0469.02.0700012.06683-R\$0,30.- **A escr. autorizada:** *Thyodrigues*

**R-1/177.422**(R-um/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e vinte e dois), em 21 de junho de 2012.-

**TÍTULO - Compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH -**

**TRANSMITENTE - RISA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua dos Andradas nº 1572, Centro, nesta Capital, com CNPJ sob nº 02.843.964/0001-27, representada por seu sócio Ricardo Pandolfo de Conto.-

**ADQUIRENTE - JOÃO EVAIR HUGO**, brasileiro, divorciado, aposentado, com RG sob número 4005909769, expedido pela SSP/RS em 15/1/2007 e com CPF/MF sob número 141.914.400-63, residente e domiciliado na Rua Acindino Inacio Dias nº 51, na cidade de Camaquã-RS.-

**FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na**  
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQ3QS-Q34NL-7X6TZ-ZBNTM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



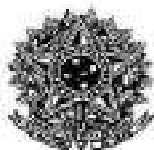
Continua na Próxima Página - .....



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0177422-54



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

| FLS. | MATRICULA |
|------|-----------|
| 1    | 177.422   |

forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/6/1966, firmado em 31 de maio de 2012.-

**IMÓVEL - O constante desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirido por **R\$165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$214.000,00** (duzentos e quatorze mil reais), juntamente com o imóvel da **M-177.414**, conforme guia informativa de pagamento sob número **021/2012.03365-7**, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 21/5/2012.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - As constantes do contrato.-

**CONDIÇÕES** - Foi apresentada a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros em nome da vendedora. As demais condições constam do instrumento.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **778.150**, em 8/6/2012, representado em 21/6/2012.-

Porto Alegre, 23 de junho de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a)

**EMOLUMENTOS** - R\$529,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.81713 - bnc **R-2/177.422**(R-dois/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e vinte e dois), em 21 de junho de 2012.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDOR FIDUCIANTE** - JOÃO EVAIR HUGO, já qualificado.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Paulo Geraldo Fialho.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/6/1966, firmado em 31 de maio de 2012.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da **M-177.414**.-

**PRAZO** - De duzentos e quarenta e cinco (**245**) meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **8,6488%** a.a. e efetiva de **9,00%** a.a.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - Pagável por meio de duzentas e quarenta e cinco (**245**) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira de **R\$2.195,52** (dois mil, cento e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento para 30/6/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

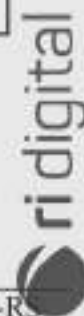
Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQ3QS-Q34NL-7X6TZ-ZBNTM>



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



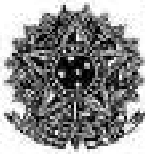


ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0177422-54

177.422  
- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS "DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE"  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 23 de junho

de 2012

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 2     | 177.422   |

**Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-**

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da **M-177.414**, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do instrumento.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **778.150**, em 8/6/2012, reapresentado em 21/6/2012.-

Porto Alegre, 23 de junho de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):   
**EMOLUMENTOS** - R\$428,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.81714 - bnc

**AV-3/177.422**(AV-três/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e vinte e dois), em 2 de julho de 2012.-

**RETIFICAÇÃO DA DATA** - Procedeu-se a esta averbação, para ficar constando que a data correta de realização dos **R-1** e **R-2** desta matrícula, é **22 de junho de 2012**, e não como constou, nos termos do artigo 213, I, 'a' da Lei nº 6.015/73.-

Porto Alegre, 2 de julho de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):   
**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.87615 - bnc

**AV-4/177.422**(AV-quatro/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e vinte e dois), em 21/7/2014.-

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do **Edifício Residencial Raffael**, localizado na Rua Barão do Cotegipe nº 31, celebrados em 31 de março de 2014, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, encontra-se devidamente registrada neste Ofício sob o número **15.787** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 24/7/2014.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **818.902**, em 18/7/2014, reapresentado em 21/7/2014.-

Porto Alegre, 24 de julho de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
**EMOLUMENTOS** - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.02958 - efp

**AV-5/177.422**(AV-cinco/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e vinte e dois), em 15/12/2014.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQ3QS-Q34NL-7X6TZ-ZBNTM>

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





ção da Página Anterior -.....

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0177422-54

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 2     | 177.422   |
| VERSO |           |

particular firmado em 24 de outubro de 2014, por Caixa Econômica Federal - CAIXA, através de sua procuradora, Andrea Santos Cohen, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-2** desta matrícula, junto com os imóveis da **M-177.414**, em virtude da autorização da credora/fiduciária, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando, desta forma, consolidada a propriedade plena do imóvel** em nome do adquirente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **825.885**, em 1º/12/2014, reapresentado em 15/12/2014.-

Porto Alegre, 18 de dezembro de 2014.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$224,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.72351 - bnc

**R-6/177.422**(R-seis/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e vinte e dois), em 15/12/2014.-

**TÍTULO** - **Compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS -**

**TRANSMITENTE** - JOÃO EVAIR HUGO, já qualificado.-

**ADQUIRENTE** - **FELLIPE VIEGAS HUGO**, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 20/2/1984, inscrito na OAB/RS sob número 86061 e com CPF/MF sob número 827.860.460-68, residente e domiciliado em Barão do Cotegipe nº 31, 205, Bairro São João, nesta Capital.-

**INTERVENIENTES/ANUENTES** - **KATIÚSCIA VIEGAS HUGO**, servidora pública estadual, com RG sob número 9055291398, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 808.464.830-68, e seu esposo **FÁBIO XAVIER PEREIRA**, supervisor de vendas, com RG sob número 3070654771, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 957.290.200-82, ambos brasileiros, casados pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Massot nº 214, 409, Bairro Cristal, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/6/1966, firmado em 24 de outubro de 2014, de acordo com a Decisão TFA 968-16 - Vara dos Registros Públicos.-

**IMÓVEL** - **O constante desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirido por **R\$170.000,00** (cento e setenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$170.000,00** (cento e setenta mil reais), juntamente com o imóvel da **M-177.414**, conforme guia número 021.2014.06788.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23/10/2014.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **825.885**, em 1º/12/2014,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQ3QS-Q34NL-7X6TZ-ZBNTM

Continua na Próxima Página -.....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



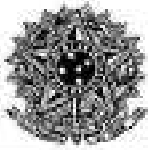
ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 099228.2.0177422-54

177.422

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 18 de dezembro de 2014

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 3     | 177.422   |

reapresentado em 15/12/2014.-  
 Porto Alegre, 18 de dezembro de 2014.-  
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)   
**EMOLUMENTOS-R\$224,70(Portaria nº 12/11-DF)Seto 0469.00.1400002.72352-bnc R-7/177.422(R-sete/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e vinte e dois), em 15/12/2014.-**  
**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - DEVEDOR/FIDUCIANTE - FELLIPE VIEGAS HUGO , já qualificado.-**  
**CREDORA/FIDUCIARIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Andrea Santos Cohen.-  
**FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/8/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/6/1966, firmado em 24 de outubro de 2014.-**  
**VALOR DA DÍVIDA - R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da **M-177.414.-**  
**PRAZO - De trezentos e sessenta (360) meses.-**  
**TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a.-**  
**FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentos e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira de R\$1.347,58** (hum mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento para 24/11/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-  
**OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-**  
**VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$170.000,00** (cento e setenta mil reais), juntamente com o imóvel da **M-177.414.-**  
**PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(à) credor(a) o direito de intimar o(a/s) devedor (a/e/s) na forma e para os efeitos do referido artigo.-**  
**PROTOCOLO - Título apontado sob o número 825.885, em 1º/12/2014, reapresentado em 15/12/2014.-**  
 Porto Alegre, 18 de dezembro de 2014.-  
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)   
**EMOLUMENTOS-R\$178,20(Portaria nº 12/11-DF)Seto 0469.00.1400002.72353-bnc AV-8/177.422(AV-oito/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e vinte e dois), em 24/3/2026.-**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQ3QS-Q34NL-7X6TZ-ZBNTM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0177422-54

177.422  
- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099226.2.0177422-54

Porto Alegre, 08 de abril de 2026

| FOLHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 4     | 177.422   |

**AV-9/177.422**(AV-nove/cênto e setenta e sete mil e quatrocentos e vinte e dois), em 24/3/2026.-

**SANEAMENTO CADASTRAL** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) sob o número **10610561**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o número **5.NA8.RZR-F** e com o Código de Endereçamento Postal (CEP) sob número **90540-020**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.027.010**, em 24/3/2026.-  
**EMOLUMENTOS** - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.43947 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 08/04/2026 às 13:08:41. Hash: **0A827A9082B8A631A403F5B25EF59A8802F9F3ABC4CEF1A7DBFE023CDEB19C30**.

**AV-10/177.422**(AV-dez/cento e setenta e sete mil e quatrocentos e vinte e dois), em 24/3/2026.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado em 5 de novembro de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, **FELLIPE VIEGAS HUGO**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), juntamente com o imóvel da **M-177.414**, conforme guias expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 30/10/2025, 13/1/2026 e 20/3/2026, constantes do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário 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 **1.027.010**, em 24/3/2026.-  
**EMOLUMENTOS** - R\$432,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.43948 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 08/04/2026 às 13:08:44. Hash: **7216707FAB43053EB3A975B5FAC3478E7A50FE193A036D7897A30942A3611DA5**.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQ3QS-Q34NL-7X6TZ-ZBNTM>

- Último ato - Av-10

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 8 de abril de 2026 às 16:59

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$81,00 - gms

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 177.422 - 1 página: R\$47,60 (0469.00.2600001.4423 - R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.44232 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.44232 = R\$2,20)

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital



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 **099226 53 2026 00057389 82**



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

