



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0005602-60

5602

MATRICULA



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 07

de Fevereiro

de 1.977

FLS.

1

MATRICULA

5602

BAIRRO: Higienópolis QUARTEIRÃO 24
 IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,0055 no terreno lotado sob os nºs 1273 e 1287 da rua Portugal, medindo 35,15m de frente, por uma linha que brada, ao leste, a rua Portugal, lado ímpar, distanciado 59,65m da av. Plínio Brasil Milano, lado par, por 42,00m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao norte, onde divide com o prédio nº 1253 de propriedade de Paulo Blauth Neujahr e Lauro Lindemann e 46,90m também de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao sul, onde divide com o restante do imóvel de propriedade de Paulo Blauth Neujahr e Lauro Lindemann, entestado no fundo, ao oeste, onde tem a largura de 35,199m, com propriedade que é ou foi de Carlos Cestari. TÍTULO APOSITIVO: transcrito sob nº 13070 as fls 102 do livro 3-H, desta zona em data de 08.01.1968. PROPRIETÁRIOS: Paulo Blauth Neujahr, engenheiro, s/m Helenita Norma Neujahr, do lar, CIC.001.148.980, brasileiros domiciliados nesta Capital. Sub-oficial.

R.1.5602. Porto Alegre, 07.02.1977. Por escritura de 22.07.1976 e retificação por outra de 20.12.1976, ambas do 2º Tabelionato desta Capital, foi a fração ideal objeto desta matrícula vendida para Hulda Blauth Neujahr, do lar, viúva, CIC.001 236 920, brasileira, domiciliada nesta Capital pelo preço de R\$800.000,00, juntamente com mais 79 frações. O sub-oficial:

R.2.5602. Porto Alegre. 07.02.1977. Por escritura de 20.12.1976 do 2º Tabelionato desta Capital e provas hábeis, no terreno descrito foi construído um edifício denominado "Edifício Palage" que recebeu os nºs 1273 e 1287 da rua Portugal, e pela mesma escritura foi instituído o condomínio do dito edifício de forma que a fração ideal aqui matriculada corresponde a garagem nº 24 que assim se individualiza: localizada no 2º sub-solo ou pavimento, à esquerda de quem da frente olha para o edifício, a 10 a contar dos fundos para a frente, tendo a área privativa real de 10,00m², com a área total real de 19,89m², e, composta de um local próprio para estacionamento de veículo, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,0055. Sub-oficial.

A.3.5602. Porto Alegre, 07-04-1977. - Por termo particular datado de 17/2/1977, foi registrada no livro 3 sob nº 248, a Convenção de Condomínio do Edifício Palagê. - O sub-oficial:

R.4.5602. Porto Alegre, 12.02.1990. Por escritura de 26.12.1989, do Cartório Distrital de Miraguaia 2º Distrito da Comarca de Santo Antonio da Patrulha, neste Estado, foi o imóvel vendido para Karen Basso, brasileira, solteira, maior, ana lista de sistemas, CIC 466.246.510-91, domiciliada nesta Capital, pelo preço de NCz\$5.000,00. Avaliação: NCz\$35.000,00. Dat. 1.0 Escrevente Autorizado:

— CONTINUA NO VERSO —

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0005602-60



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

14

5602

R.5.5602. Porto Alegre, 27.03.2013. Por contrato particular de 11.03.2013, protocolado sob número 636033, em data de 15.03.2013, e requerimento datado de 11.03.2013, protocolado sob nº 636035, em data de 15.03.2013, ambos com retorno em 22.03.2013, foi o imóvel **vendido** para ANTONIO BARBOZA FERREIRA, brasileiro, CPF nº 195.983.458-40, carteira de identidade RG nº 3095040212-SJS/RS, mestre de obras, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$178.000,00, pagos da seguinte forma: R\$10.000,00 com recursos próprios, R\$30.000,00 com a utilização do FGTS, e o saldo mediante financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula **5669**. Avaliação: R\$178.000,00, em conjunto. Dat.51/7.

Emolumentos: R\$185,90 + Processamento Eletrônico: R\$3,10. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.17224 R\$8,10; 0472.01.1300001.49697 R\$0,30.

Registrador Substituto:

R.6.5602. Porto Alegre, 27.03.2013. Por contrato particular de 11.03.2013, protocolado sob número 636033, em data de 15.03.2013, e requerimento datado de 11.03.2013, protocolado sob nº 636035, em data de 15.03.2013, ambos com retorno em 22.03.2013, foi o imóvel **dado em alienação fiduciária** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$138.000,00**, a ser paga no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor ANTONIO BARBOZA FERREIRA**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **5669**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$178.000,00, em conjunto. Dat.51/7.

Emolumentos: R\$143,00 + Processamento Eletrônico: R\$3,10. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.17228 R\$8,10; 0472.01.1300001.49709 R\$0,30

Registrador Substituto:

Av.7.5602. Porto Alegre, 27.03.2013. A credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0206726-9 - série 0313, em data de 11.03.2013, representativa de todo o valor do crédito objeto do registro número **06**, a qual foi protocolada sob número 636034, em data de 15.03.2013, com retorno em 22.03.2013. Dat.51/7.

Emolumentos: ISENTO. (Lei 10.931/2004 - Art.18 - § 6º)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.19019 R\$0,55; 0472.01.1300001.49717 R\$0,30.

Registrador Substituto:

AV-8/5.602(AV-oito/cinco mil e seiscentos e dois), em 27 de maio de 2025.-

2

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0005602-60

5.602

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 27 de maio de 2025

CNM: 099218.2.0005602-60

FLS.

MATRÍCULA

2

5.602

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular assinado digitalmente, datado de 12 de maio de 2025, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0206726-9**, série **0313**, objeto da **AV-8** desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por não ter sido objeto de transferência a terceiros.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **889.570**, em 14.05.2025.-
 Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - R\$ 220,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.80619 - SMF

AV-9/5.602(AV-nove/cinco mil e seiscentos e dois), em 27 de maio de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 13.05.2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **ANTONIO BARBOZA FERREIRA**, 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**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 250.000,00**, juntamente com a **M-5.669**, conforme guia número 0021.2025.01582.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 08.05.2025. 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 legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **889.570**, em 14.05.2025.-
 Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - R\$ 361,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.80620 - SMF

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, 30 de maio de 2025.

Certidão Matrícula 5.602 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0472.00.2400005.82897 = R\$ 4,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.82897 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.82897 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 56,20 - LFBM - (12:07:12)
 D 2025 05 00558 - 1359420



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 00066519 40



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C65RK-5P88H-YQ49Y-N2T8S

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/C65RK-5P88H-YQ49Y-N2T8S>

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

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