



49.182

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 30 de janeiro de 1984

FLS.

-1

MATRÍCULA

49.182

IMÓVEL: LOTE 15, da quadra E, do loteamento denominado IPANEMA GARDEN, medindo 10,07m de frente ao SE, fazendo frente à rua E, por 10,00m nos fundos ao NO, possuindo 33,30 m de frente aos fundos no lado direito ao SO, e 32,50m de frente aos fundos no lado esquerdo ao NE, com área superficial de 326,74m²; divide-se à direita com lote 14, à esquerda com lote 16, e fundos com propriedade de Malvina Fraga da Luz; dista 115,75m da esquina formada pela confluência das ruas F e E; quarteirão formado pelas ruas F, E e I, e gleba não urbanizada.

PROPRIETARIA: EDEL - EMPRESA DE ENGENHARIA S.A., CGC 92.854.900/0001-14, com sede n/c.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matr. 16.876 d/Zona

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de loteamento.

Escrevente *POWEY*

Escrevente autorizada

O OFICIAL *gufal, Fábio de Moraes Jr*

AV-01-49.182.- 27 de fevereiro de 1985.- Conforme requerimento, datado de 31.01.85, foi dito que o nome do loteamento foi alterado para IPANEMA IMPERIAL PARQUE.-
PROTOCOLO: 159.886.

O OFICIAL Ajudante: *Amora*

R-02-49.182.-. 07 de Novembro de 1986.-. **COMPRA E VENDA.-.**
Escritura pública de compra e venda, lavrada no 4º Tabelionato d/c, datada em 06.08.86. Ajudante Substituto: Claudio Souza de Almeida. **Valor:.....** CZ\$250.000,00. **Avaliação:** CZ\$71.098,00. **Transmitente:** EDEL- EMPRESA DE ENGENHARIA S/A, com sede n/c, CGC nº 92.854.900/0001-14.

ADQUIRENTE: ALFONS KOESTER, industrial, casado com MARISE SCHERER KOESTER, do lar, brasileiros, inscritos no CIC nº 082.538.700-00, residentes e domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 193.495 Escrevente: Lucia

O OFICIAL-Ajudante *Amora*

R.03 - 49.182 - 10 de março de 1.999 - COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda, lavrada no Serviço Notarial e de Registro, Bairro Belém Novo, em 01.03.1999. Livro 147, fls. 104. **VALOR:** R\$ 13.000,00 **AVALIACÃO:** R\$ 24.900,00 **Transmitentes:** ALFONS KOESTER, industrial, e sua esposa MARISE SCHERER KOESTER, do lar, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta capital, com CIC comum sob o nº 082.538.700-00.

ADQUIRENTE: RICARDO FERRAZZO RIBEIRO, brasileiro, bancário, com CIC 541.682.010-15, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Lizandra Ceccagno Mendes, brasileira, psicóloga, com CIC 646.094.640-04, residente e domiciliado nesta capital.

PROTOCOLO: 360.315(02.03.99) escrevente autorizada(o) *Joane de Lima*

Ajudante do Oficial:

Registrador: emol. R\$ 111,60

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA.

1v

49.182

R.4 49.182, de 15 de Dezembro de 2009.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.201-C, fls.049, nº.51.760/023, em 23/11/2009 e Escritura Pública de Aditivo, lavrada no Livro nº.461, fls.189, nº.16.280/146, em 08/12/2009. VALOR: R\$.65.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.85.000,00. TRANSMITENTES: RICARDO FERRAZZO RIBEIRO, CNPF 541.682.010-15, bancário e sua esposa LIZANDRA CECCAGNO MENDES, CNPF 346.094.640-04, psicóloga, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: GEOVANE CIEPANSKI LOPES, CNPF 788.665.020-49, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 548.360 de 26/11/2009. Nº 549.254 de 09/12/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.369,70 e Selo: 0471.07.0900007.04932 R\$ 6,00.

R.5-49.182, de 26 de Outubro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras, e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 05/10/2010. VALOR DA DÍVIDA: R\$.215.850,00. AVALIAÇÃO: R\$.408.000,00. PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.2.503,91, vencendo-se a primeira em 05/11/2010. JUROS: Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000%, se débito em conta corrente, a taxa de juros será reduzida para 9,5690%a.a.(nominal) e 10,0000%a.a.(efetiva). DEVEDOR(Fiduciante): GEOVANE CIEPANSKI LOPES, CNPF 788.665.020-49, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado em Santo Ângelo/RS.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 570.523 de 22/10/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.886,00 e Selo: 0471.08.0900034.00974 R\$ 8,00.

AV-6-49.182, de 04 de junho de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0049182-03.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.07816: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500017.00687: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

49.182

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0049182-03

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 04 de junho de 2025

FLS.
02

MATRÍCULA
49.182

AV-7-49.182, de 04 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
Requerimento, de 15/05/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **155550609793**, firmado em 05/10/2010. **VALOR:** R\$459.214,74. **AVALIAÇÃO:** R\$673.000,00. 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 0051.2025.00873.6, de 07/04/2025, mediante recolhimento de R\$20.190,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): GEOVANE CIEPANSKI LOPES**, CPF 788.665.020-49, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado em Santo Ângelo/RS.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

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

PROTOCOLO: 999.261 de 22/05/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tereza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.397,60. Selo 0471.09.2400021.04882: R\$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.00696: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 49.182 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0049182-03	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.07352 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.01683 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.06016 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 04/06/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
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: 099267 53 2025 00065813 69	

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec