



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0159885-83

159.885
MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 25 de outubro de 2019

FICHA	MATRÍCULA
01	159.885

IMÓVEL: O apartamento 1/11 do Edifício Marajó, situado na rua Coronel Corte Real nº 523, no bairro Petrópolis, apartamento este localizado no primeiro andar ou quarto pavimento, na frente e à direita de quem entra no prédio, com porta de entrada pelo hall do primeiro andar ou quarto pavimento, com área bruta total de 99,71m², área útil própria de 84,03m², fração ideal de 100/1478 nas coisas comuns e no terreno, correspondendo-lhe o uso de um espaço garagem na garagem coletiva do edifício, localizada no primeiro subsolo ou segundo pavimento, com porta de entrada pela rua Coronel Corte real, com a área total de 131,23m², constituída de um único recinto destinado a guarda de automóveis de passeio e à qual corresponde uma cota ideal de 133/1.478 no terreno. O terreno, onde se acha construído o edifício, mede 15,40m de frente para a rua Coronel Corte Real, distanciado 148,76m da esquina da rua Felipe de Oliveira, por 33,72m da frente ao fundo, ao Norte, onde divide com propriedade de Irmãos Bona, e 33,34m da frente ao fundo, ao Sul, com imóvel de João Antonio Dib, entestando ao Oeste, com imóvel de Maria de La Grange Mostardeiro.

PROPRIETÁRIOS: ROMULO CELSO KRAFTA, brasileiro, funionário público municipal, e sua esposa, NORMA BEATRIZ KRAFTA, brasileira, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 128.416, fl. 64 do Livro 3-DN/1, deste Serviço Registral, datada de 10/09/1975.

Protocolo nº 581.922 do Livro 1, em 22/10/2019.

Em 25/10/2019

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 20,10 - Selo: 0470.03.1900005.14299 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900008.05633 (R\$1,40)

Av.1 - 159.885 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

Registrada a convenção de condomínio do Edifício Marajó, sob nº 2.499 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 20/02/1996.

Protocolo nº 581.922 do Livro 1, em 22/10/2019.

Em 25/10/2019

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 36,10 - Selo: 0470.04.1900004.08589 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900008.05634 (R\$1,40)

Av.2 - 159.885 - QUARTEIRÃO:

De acordo com o requerimento datado de 22/10/2019 e Certidão nº 8515360/2019 expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade de Porto Alegre/RS, em 22/10/2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no quarteirão formado pelas ruas Coronel Corte Real e Felipe de Oliveira, pela avenida Coronel Lucas de Oliveira e por uma passagem de pedestres.

Protocolo nº 581.922 do Livro 1, em 22/10/2019.

Em 25/10/2019

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 79,60 - Selo: 0470.04.1900004.08590 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900008.05635 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NF322-3ZSMV-26GTP-BD432>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0159885-83

FICHA	MATRICULA
01	159.885
VERSO	

Av.3 - 159.885 - REGIME DE BENS/CPF:

De acordo com requerimento, datado de 22/10/2019, cópia autenticada da Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS/RS, matrícula: 096602 01 55 1974 2 00145 105 0061878 52, datada de 17/10/2019, e cópias autenticadas das Carteiras Nacionais de Habilitação - CNH, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o regime de bens vigente no casamento de **Romulo Celso Krafta e Norma Beatriz Krafta** é o da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, bem como para constar que eles estão inscritos no CPF sob n.ºs 160.596.890-00 e 435.638.560-87, respectivamente.

Protocolo n.º 581.922 do Livro 1, em 22/10/2019.

Em 25/10/2019

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 79,60 - Selo: 0470.04.1900004.08591 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900008.05636 (R\$1,40)

R.4 - 159.885 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: **Romulo Celso Krafta**, CNH n.º 00532237390-Detran/RS, e sua esposa **Norma Beatriz Krafta**, aposentada, CNH n.º 01800093642-Detran/RS, já qualificados.

Adquirente: **ROBERTA LEMKE GIACOMINI**, brasileira, solteira, maior, especialista de sistemas em TI, CI n.º 8065720875-SSP/RS, CPF n.º 912.175.200-15, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 305.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.000,00 com recursos próprios da adquirente, R\$ 80.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 214.000,00 com recursos do financiamento.

Valor fiscal: R\$ 410.000,00 (em 20/12/2019).

ITBI: Pago conforme guia n.º 740.2019.00122.3.

Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - contrato n.º 11805657-3, datado de 05/12/2019, nos termos da Lei 4.380/64.

Inscrição Municipal: 572748.

Protocolo n.º 584.030 do Livro 1, em 27/12/2019.

Em 08/01/2020

B.ª Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 1.940,30 - Selo: 0470.09.1900006.00013 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900008.27214 (R\$1,40)

R.5 - 159.885 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora fiduciária: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF n.º 18.282.093/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

Devedora fiduciante: **ROBERTA LEMKE GIACOMINI**, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 225.000,00.

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NF322-3ZSMV-26GTP-BD432>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0159885-83

159.885
MATRÍCULA



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 08 de janeiro de 2020

FICHA	MATRÍCULA
02	159.885

Prazo de amortização: 420 meses.
Taxa de juros: Nominal de 8,1765% a.a. e efetiva de 8,4900% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 330.000,00, 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: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - contrato nº 11805657-3, datado de 05/12/2019, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 584.030 do Livro 1, em 27/12/2019.

Em 08/01/2020

[Assinatura]
 B.ª Mari Laura Venturini
 1ª Registradora Substituta

Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 991,70 - Selo: 0470.08.1800003.04975 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900008.27215 (R\$1,40)

Av.6 - 159.885 - CESSÃO DE CRÉDITOS:
 Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - contrato nº 11805657-3, datado de 05/12/2019, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, já qualificada, cede os direitos de créditos registrados no R.5 desta matrícula para o **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP.

Valor da Cessão: R\$ 229.500,00.
Protocolo nº 584.030 do Livro 1, em 27/12/2019.

Em 08/01/2020

[Assinatura]
 B.ª Mari Laura Venturini
 1ª Registradora Substituta

Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 561,30 - Selo: 0470.08.1800003.04976 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900008.27216 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 04 de março de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado. Certifico mais, que foi protocolada sob nº 663.690, em 11/02/2026, uma Intimação Alienação Fiduciária, que envolve o imóvel desta matrícula.

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 2026 81647080 73**

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2500004.44278 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2500006.31303 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.33503 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 11:10:31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NF322-3ZSMV-26GTP-BD432>