



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

Página 01

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

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

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

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

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

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

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	MATRÍCULA
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

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

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

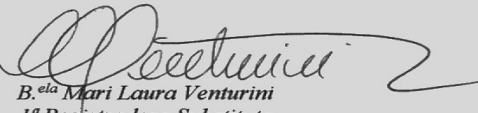
Continua na página 03



Valide 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	FICHA	MATRÍCULA
			02	159.885
Porto Alegre, 08 de janeiro de 2020 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  B.ela 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  B.ela 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