



CNM: 099267.2.0097376-48

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



97.376

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS 30 de junho

de 1999

FLS.

MATRÍCULA

1

97.376

IMÓVEL: O apartamento 305 do BLOCO 30, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.40 da Rua "C", localizado no 3º pavimento, do prédio 2, sendo o 2º apartamento à direita na circulação longitudinal do prédio 2, para quem adentrar o conjunto pelo acesso principal do prédio 1, subindo o 1º lance de escadas, e cruzando pela circulação transversal que dá acesso ao prédio 2, no prédio 2 sobe-se mais um lance de escadas até atingir o 3º pavimento, chegando-se a circulação longitudinal do prédio 2, com área real privativa de 36,42m², área real de uso comum de 9,62m², área real total de 46,04m², e 3,642/814.368 de fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTA-SE O CONJUNTO, a saber: UM TERRENO constituído pelos LOTES 01 a 06 da quadra F, do loteamento PARQUE DO SALSO, com as seguintes medidas e confrontações: mede 114m00 no alinhamento da rua C; no alinhamento da rua E mede 44m00; no alinhamento com a rua D mede 141m00 e no alinhamento com a rua A mede 99m00, localizado no quarteirão formado pelas ruas C, E, D e A, bairro Ipanema.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, em liquidação, inscrita no CGC sob o nº. 92.797.547/0001-88, com sede em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG matrícula sob o nº.94.817, d/Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO. Foi apresentado o CND nº.718468, Série G, PCND nº.002633/97, Carta de Habitação nºs.126916, 126917 e 126918, ART nºs.205947 e 307618, CREA nº.10697.

CUSTO DA UNIDADE: R\$.10.352,13.

PROTOCOLO: 365.191 (28.06/99)

ESCREVENTE: Leticia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

REGISTRADOR: Custas:R\$.4,70.

AV.1-97.376, de 30 de Junho de 1999. Conforme a AV-01-94.817, o imóvel acima encontra-se hipotecado ao Banco da Habitação-BNH, de acordo com escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no 1º tabelionato, em 14.01.80 pelo valor de Cr\$:2.035.463.154,39 e re ratificação datada de 30.06.82.

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR:

R.2-97.376, de 8 de Junho de 2000. ÔNUS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Contrato de Promessa de compra e venda, datado de 28/02/89. VALOR: NCz\$.4.825,97.

PRAZO: 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 31/03/89, no valor inicial de NCz\$.35,28. JUROS: T.nom.2,2%a.a. - T.efc.2,222%a.a. DEVEDORA

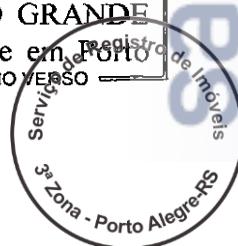
(Promitente Venderora): COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, EM LIQUIDAÇÃO, CNPJ 92.797.547/0001-88, com sede em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 14/11/2025 16:31





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

FLS.	MATRÍCULA
01V	97 376

Alegre/RS.

CREDORA (Promitente Compradora): SONIA DIOLINDA SILVA DE SOUZA, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada n/C, CPF 243.580.610-87.

PROTOCOLO: 377.966 (08/05/2000) Escrevente Autorizada(o):

Aj. do Registrador:

Registrador:

[Assinatura]

Emol. R\$ 66,10

F

AV.3-97.376, de 14 de Novembro de 2001. Conforme Instrumento contratual de aquisição de ativos e outras avenças datado de 20.7.99, requerimento datado de 08.10.01 e outro datado de 13.11.01, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul, em liquidação e o Estado do Rio Grande do Sul, cederam os direitos de receber o crédito decorrente do contrato objeto do R-2, para a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$.146.854.307,77 juntamente com outros 35.884 créditos, de acordo com a cláusula terceira, Item I, alínea "a" do referido contrato.

PROTOCOLO: 402.817 (14/11/01) / 401.283 (11/10/2001) Aj. do registrador

Escrevente autorizada

Registrador

[Assinatura]

emol. R\$ 28,50

T

AV.4-97.376, de 8 de Setembro de 2006. Certifico que revendo o documento que deu origem ao R-2, verifiquei que o nome correto da promitente compradora é **SONIA DIOLINDA SILVA DE SOUZA**, e não como por engano constou.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

AV.5-97.376, de 8 de Setembro de 2006. Conforme Av.-81-94.817, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 482.573 de 29/08/2006. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

R.6-97.376, de 8 de Setembro de 2006.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 8º Tabelionato, desta Capital, no livro nº.127-B, fls.175, nº.100/62.837, em 24/08/2006. **VALOR:** R\$.20.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.20.000,00. **TRANSMITENTE:** **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL- COHAB-RS**, CNPJ 92.797.547/0001-88, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: **SONIA DIOLINDA SILVA DE SOUZA**, CNPF 243.580.610-87, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS

02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

97.376
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 8 de Setembro de 2006

FLS.
02MATRÍCULA
97.376

PROTOCOLO: Nº 482.573 de 29/08/2006. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

AV.7-97.376, de 8 de Setembro de 2006. Tendo em vista os Termos do Convênio celebrado entre o Estado do RGS e os Colégios Notarial do Brasil-Seção RGS e Registral do RGS, sem efeitos retroativos, os emolumentos devidos pela Av.-5 e R.-6 e competente certidão, importam em **4,76 URE's**, equivalentes nesta data a R\$.79,90.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 4,76 URE's

R.8-97.376, de 2 de Outubro de 2006.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 15/09/2006. **VALOR:** R\$.23.500,00.(sendo R\$.5.470,83 com Recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R\$.23.500,00. **TRANSMITENTE:** SONIA DIOLINDA SILVA DE SOUZA, CNPF 243.580.610-87, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: NARA REGINA MARQUES, CNPF 245.160.400-00, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 483.474 de 18/09/2006. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 8,13

R.9-97.376, de 2 de Outubro de 2006.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 15/09/2006. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.15.529,18. **AVALIAÇÃO:** R\$.23.500,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 6,0000%. Taxa Anual Efetiva: 6,1677%. **PRAZO:** 204 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.192,70. **DEVEDORES:** NARA REGINA MARQUES, CNPF 245.160.400-00, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

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

PROTOCOLO: Nº 483.474 de 18/09/2006. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 0,92

CONTINUA NO VERSO



.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
97.376

AV.10-97.376, de 24 de Maio de 2007. Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual -FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 17/05/2007, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-09, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 495.089 de 17/05/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: R\$.33,70

Selo: 0471.03.0700001.00302 R\$ 0,40

R.11-97.376, de 24 de Maio de 2007.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual -FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 17/05/2007. **VALOR:** R\$.25.000,00.(sendo R\$.3.754,84 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.25.000,00. **TRANSMITENTE:** **NARA REGINA MARQUES**, CNPF 245.160.400-00, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: **DIAMANTINA GENECI NASCIMENTO DA SILVA**, CNPF 562.808.310-00, brasileira, solteira, maior, coordenadora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 495.089 de 17/05/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: R\$.143,00

Selo: 0471.06.0700001.00261 R\$ 4,00

R.12-97.376, de 24 de Maio de 2007.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual -FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 17/05/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.20.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.25.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.207,78, vencendo-se a primeira em 17/06/2007. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1680%. **DEVEDORA (Fiduciante):** **DIAMANTINA GENECI NASCIMENTO DA SILVA**, CNPF 562.808.310-00, brasileira, solteira, maior, coordenadora, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 495.089 de 17/05/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHA 3



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de Maio de 2007

FLS.
3

MATRÍCULA
97.376

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos: R\$.120,00

Selo: 0471.06.0700001.00262 R\$ 4,00

AV-13-97.376, de 12 de novembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0097376-48.

Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.09905: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500047.06539: (Isento).

AV-14-97.376, de 12 de novembro de 2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:

Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91751-290.

Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.09914: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500047.06561: (Isento).

AV-15-97.376, de 12 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 04/11/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº816452007128, firmado em 17/05/2007. **VALOR: R\$29.435,45. AVALIAÇÃO: R\$55.000,00.** 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 0021.2025.03880.6, de 06/10/2025, mediante recolhimento de R\$1.650,00, 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) (Fiduciantes): DIAMANTINA GENECI NASCIMENTO DA SILVA**, CPF 562.808.310-00, brasileira, solteira, maior, coordenadora, residente e domiciliada nesta Capital.

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: 1.018.107 de 05/11/2025. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 220,10. Selo 0471.07.2400036.01899: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500047.06567: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 97.376 do Livro 02-Reg. Geral.

CONTINUA NO VERSO

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0097376-48

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500046.02703 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500045.08733 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500049.01844 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 12/11/2025

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 00139298 98

