



CNM: 099267.2.0096601-45

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

96.601

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS 30 de junho

de 1999

FLS.

MATRÍCULA

1

96.601

IMÓVEL: O apartamento 210 do BLOCO 11, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.151 da Rua "C", localizado no 2º pavimento, do prédio 3, sendo o 1º apartamento a esquerda na circulação longitudinal do prédio 3, para quem adentrar o prédio pelo acesso principal do prédio 1, subindo o 1º lance de escadas, e cruzando pela circulação transversal que dá acesso ao prédio 2, e circulação transversal do prédio 3, com área real privativa de 36,12m², área real de uso comum de 9,64m², área real total de 45,76m², e 3,612/1.284.432 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 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra C, do loteamento PARQUE DO SALSO, com as seguintes medidas e confrontações: mede 156m00 no alinhamento da rua B; no alinhamento da rua A mede 80m45; na divisa com a rua C mede 166m00 e no alinhamento da rua Projetada, mede 82m10. Situado no bairro Ipanema, quarteirão formado pelas ruas A, B, C e Projetada.

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.94.814, 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\$.10.288,85.

PROTOCOLO: 365.194 (28.06.99)

ESCREVENTE: Leticia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

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

AV.1-96.601, de 30 de Junho de 1999. Conforme a AV-01-94.814, 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:

AV.2-96.601, de 15 de Agosto de 2006. Conforme Av.-112-94.814, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-COHAB-RS**, na qualidade de procuradora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-01, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 481.307 de 01/08/2006. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/07/2025 16:54

FLS.
1vMATRÍCULA
96.601

Ajudante da Registradora:

Registradora:

R.3-96.601, de 15 de Agosto de 2006.

COMPRA E VENDA

Certidão datada de 26/07/2006 da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.127-A, fls.136, nº.063-62.740, em 05/07/2006. **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.

ADQUIRENTE: **FERNANDO BUENO PRAÇA**, CNPF 173.104.580-87, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº.481.307 de 01/08/2006. **Escrevente:** Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos:URE's —

AV.4-96.601, de 15 de Agosto 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.-2 e R.-3 e competente certidão, importam em **4,76 URE's**, equivalentes nesta data a R\$.79,90.

Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos:4,76URE's

R.5-96.601, de 25 de Setembro de 2006.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 05/09/2006. **VALOR:** R\$.21.000,00.(sendo R\$.1.403,48 com Recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R\$.21.000,00. **TRANSMITENTE:** **FERNANDO BUENO PRAÇA**, CNPF 173.104.580-87, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: **MARCELO VILANOVA MACHADO**, CNPF 917.490.420-53, brasileiro, solteiro, maior, capaz, folguista, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 482.977 de 06/09/2006. **Escrevente:** Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos:URE's 7,68

R.6-96.601, de 25 de Setembro de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 05/09/2006. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.12.837,81.

CONTINUA A FOLHAS

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

96.601
MATRÍCULA



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

JP

25 Setembro 2006
de de
PORTO ALEGRE/RS,

ELS.
2

MATRÍCULA
96.601

AVALIAÇÃO: R\$.21.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas no valor inicial de R\$.128,33, vencendo-se a primeira em 05/0/2006. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%. **DEVEDOR (Fiduciante):** MARCELO VILANOVA MACHADO, CNPF 917.490.420-53, brasileiro, solteiro, maior, capaz, folguista, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 482.977 de 06/09/2006. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 0,76

AV.7-96.601, de 08 de maio de 2009. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 04/05/2009, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 534.689 de 06/05/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.59,20 e Selo: 0471.06.0800034.04748 R\$ 4,00.

R.8-96.601, de 08 de maio de 2009. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 04/05/2009. **VALOR:** R\$.38.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.38.000,00. **TRANSMITENTE:** MARCELO VILANOVA MACHADO, CNPF 917.490.420-53, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: CARLOS FERNANDO DA SILVA ROCHA, CNPF 009.978.250-22, brasileiro, solteiro, técnico em refrigeração, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 534.689 de 06/05/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.196,50 e Selo: 0471.06.0800034.04749 R\$ 4,00.

R.9-96.601, de 08 de maio de 2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





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

FLS.

MATRÍCULA

2v

96.601

Individual - FGTS, datado de 04/05/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.31.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.39.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.279,56, vencendo-se a primeira em 04/06/2009. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** CARLOS FERNANDO DA SILVA ROCHA, CNPF 009.978.250-22, brasileiro, solteiro, técnico em refrigeração, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 534.689 de 06/05/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.196,50 e Selo: 0471.06.0800034.04750 R\$ 4,00.

AV-10-96.601, de 30 de Agosto de 2010. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "C", denomina-se atualmente **Rua Doutor Julio Teixeira**. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1000021.01951 (Nihil).

AV-11-96.601, de 24 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0096601-45.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.01745: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.01927: (Isento).

AV-12-96.601, de 24 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 07/07/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 804300049808, firmado em 04/05/2009. **VALOR:** R\$.44.293,92. **AVALIAÇÃO:** R\$.54.900,00. 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 0021.2025.02016.8, de 06/06/2025, mediante recolhimento de R\$.1.647,00, 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):** CARLOS FERNANDO DA SILVA ROCHA, CPF 009.978.250-22, brasileiro, solteiro, técnico em refrigeração, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de julho de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
96.601

04, com sede em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.**PROTOCOLO:** 1.004.687 de 09/07/2025. **Escrevente:** Lana Ayres**Escrevente Autorizado(a):****Registrador(a) Substituto(a):****Registrador(a):****Emolumentos:** R\$ 220,10. Selo 0471.07.2400033.08352: R\$ 56,50.**Proc. eletrônico de dados:** R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.01951: R\$ 2,10.
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 96.601 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0096601-45

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.03832 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500025.04581 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500024.07023 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 24/07/2025

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 00088032 71

