



CNM: 099267.2.0096232-85

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

96.232

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS 30 de junho

de 1999

FLS.

MATRÍCULA

1

96.232

IMÓVEL: O apartamento 105 do BLOCO 3, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.41 da Rua "B", localizado no pavimento térreo, do prédio 2, sendo o 2º apartamento a esquerda para quem adentrar o conjunto pela entrada principal do prédio 1, atravessando o prédio 1, e chegando ao prédio 2, com área real privativa de 36,42m², área real de uso comum de 9,80m², área real total de 46,22m², e 3,642/523.728 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, constituído pelos LOTES 01, 02, 03 e 04 da QUADRA B, do loteamento PARQUE DO SALSO, com as seguintes medidas e confrontações: de frente mede 145m00 no alinhamento da rua A, no alinhamento com a rua B, mede 111m48; por um lado mede 37m00 dividindo-se com o lote 19; pelos fundos é formada por 2 segmentos que partindo da divisa do lote 19 no sentido sul por 92m94 daí no sentido oeste por 105m75, ambos os segmentos dividindo-se com terras de Antenor Flores de Magalhaes e no alinhamento com a Estrada Eduardo Pardo, mede 12m19, localizado no bairro Ipanema, no quarteirão formado pelas ruas A, B, lote 19 e terras de Antenor Flores de Magalhaes.

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.94.812, 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\$.10.404,16

PROTOCOLO: 365.192 (28.06.99)

ESCREVENTE: Leticia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

REGISTRADOR:

Costas: R\$.4,70.

AV.1-96.232, de 30 de Junho de 1999. Conforme a AV-01-94.812, o imóvel acima encontra-se hipotecado ao Banco da Habitação-BNH, de acordo com escritura de compra e venda com pacto adieto de hipoteca, lavrada no 1º tabelionato, em 14.01.80 pelo valor de Cr\$:2.035.463.154,89 e re-ratificação datada de 30.06.82.

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR:

AV.2-96.232, de 21 de Junho de 2002. Conforme termo de liberação de hipoteca, em 13/06/2002, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab, na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-01, ficando assim cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: 411.834 de 14/06/2002

Escrevente Autorizada(o):

Escrevente: Leticia

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

96.232

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$. -11-

R.3-96.232, de 21 de Junho de 2002. COMPRA E VENDA

Escritura particular de compra e venda, datada de 08/06/2000. VALOR: R\$ 9.000,00
AVALIAÇÃO: R\$ 9.000,00 TRANSMITENTES: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL/ COHAB-RS, CNPJ 92.797.547/0001-88, com sede
em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTES: OSMAR PORTES PIMENTEL, funcionário público, CPF 138.183.680-15,
casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com IARA CORDEIRO PIMENTEL, do lar,
CPF 135.311.820-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

OBS: Consta na Escritura declaração prestada pela pessoa jurídica alienante, sob s penas da
Lei, de que atende as condições relativamente a atividade exercida e que o imóvel objeto desta
transação, não faz parte de seu ativo permanente.

PROTOCOLO: 411.376 de 04/06/2002.

Escrevente Leticia

Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

Registrador

Custas: R\$. -11-

AV.4-96.232, de 21 de Junho de 2002. 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.02, R.03 e competente certidão, importam em
4,76 URE's, equivalentes nesta data a R\$ 58,70.

Escrevente: Leticia.

Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

Registrador

Custas: R\$. -11-

AV.5-96.232, de 23 de Agosto de 2002. Conforme requerimento datado de 09/08/2002, por
JANE ROSICLER MENEZES DO ROSARIO, foi dito que a Rua B, atualmente
denomina-se Rua Deputado Cunha Bueno, de conformidade com provas já arquivadas
neste Serviço. Docs. arqs.

PROTOCOLO: Nº 414.593 de 09/08/2002.

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 12,60

R.6-96.232, de 23 de Agosto de 2002. 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 com utilização do
FGTS do(s) comprador(es), datado de 07/08/2002. VALOR: R\$13.500,00 (sendo

CONTINUA À FOLHAS

.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

96.232
MATRÍCULACNM: 099267.2.0096232-85
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 23 de agosto de 2002

FLS. 2

MATRÍCULA

96.232

R\$.3.465,59 com recursos do FGTS). AVALIAÇÃO: R\$.13.500,00. TRANSMITENTES: OSMAR PORTES PIMENTEL, funcionário público, CPF 138.183.680-15, e sua esposa IARA CORDEIRO PIMENTEL, do lar, CPF 135.311.820-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: EDER ACOSTA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, impressor gráfico, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF 950.201.440-53 e JANE ROSICLER MENEZES DO ROSÁRIO, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, CPF 943.070.160-68.

PROTOCOLO: Nº 414.592 de 09/08/2002.

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

Escrevente: Leticia.

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 89,80

R.7-96.232, de 23 de agosto de 2002. ÔNUS HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 07/08/2002. VALOR DA DÍVIDA: R\$.8.529,13. PRAZO: 240 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.85,27. JUROS: Taxa anual: 6,0000% nominal e 6,1677% efetiva. AVALIAÇÃO: R\$.14.000,00. DEVEDORES: EDER ACOSTA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, impressor gráfico, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF 950.201.440-53 e JANE ROSICLER MENEZES DO ROSÁRIO, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, CPF 943.070.160-68.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

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

PROTOCOLO: Nº 414.592 de 09/08/2002.

Escrevente: Leticia.

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

Ajudante do registrador:

Registrador:

Custas: R\$. 8,50

AV.8-96.232, de 15 de julho de 2008. Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 04/07/2008, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-07, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 517.727 de 07/07/2008, Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.35,00 e Selo: 0471.04.0800025.00101 R\$ 0,50.

R.9-96.232, de 15 de julho de 2008.

COMPRA E VENDA

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

caec



CNM: 099267.2.0096232-85
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2v

MATRÍCULA
96.232

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.188-C, fls.117, nº.48.183-054, em 03/07/2008. **VALOR:** R\$.23.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.23.000,00. **TRANSMITENTES:** **EDER ACOSTA COSTA**, CNPF 950.201.440-53, brasileiro, solteiro, maior, impressor gráfico, residentes e domiciliados nesta Capital; e, **JANE ROSICLER MENEZES DO ROSÁRIO**, CNPF 943.070.160-68, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: **LUCIANO SEVERO MOREIRA WALENDORFF**, CNPF 000.149.710-38, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 517.726 de 07/07/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.148,60 e Selo: 0471.06.0800010.02484 R\$ 4,00.

R.10-96.232, de 18 de agosto de 2008.

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, datado de 11/08/2008.

VALOR: R\$.29.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.29.000,00. **TRANSMITENTE:** **LUCIANO SEVERO MOREIRA WALENDORFF**, CNPF 000.149.710-38, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: **ROBERTA MARIA PILAR**, CNPF 125.496.060-00, brasileira, manicure, solteira, maior, residente e domiciliada em Alvorada/RS.

PROTOCOLO: Nº 520.136 de 12/08/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos:R\$.148,60 e Selo: 0471.06.0800010.03412 R\$ 4,00.

R.11-96.232, de 18 de agosto de 2008.

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, datado de 11/08/2008.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.23.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.29.000,00. **PRAZO:** 200 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.311,62, vencendo-se a primeira em 11/09/2008.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1679%. **DEVEDORA (Fiduciante):** **ROBERTA MARIA PILAR**, CNPF 125.496.060-00, brasileira, manicure, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital

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

PROTOCOLO: Nº 520.136 de 12/08/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.148,60 e Selo: 0471.06.0800010.03413 R\$ 4,00.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

96.232
MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0096232-85
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 5 de Maio de 2009

FLS.
3

MATRÍCULA
96.232

AV.12-96.232, de 05 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 28/04/2009, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-11, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 534.277 de 28/04/2009. **Escrevente:** Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.80,90 e Selo: 0471.06.0800034.04598 R\$ 4,00.

R.13-96.232, de 05 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 28/04/2009. **VALOR:** R\$.38.000,00. (sendo R\$.1.425,55 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$.38.000,00. **TRANSMITENTE: ROBERTA MARIA PILAR**, CNPF 125.496.060-00, brasileira, manicure, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARCIO RODRIGUES SOUZA DA SILVA, CNPF 803.511.660-68, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 534.277 de 28/04/2009. **Escrevente:** Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.196,50 e Selo: 0471.06.0800034.04599 R\$ 4,00.

R.14-96.232, de 05 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 Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 28/04/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.30.734,45. **AVALIAÇÃO:** R\$.37.160,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.256,35, vencendo-se a primeira em 28/05/2009. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%.

DEVEDOR (Fiduciante): MARCIO RODRIGUES SOUZA DA SILVA, CNPF 803.511.660-68, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 534.277 de 28/04/2009. **Escrevente:** Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$.196,50 e Selo: 0471.06.0800034.04600 R\$ 4,00.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
96.232

AV-15-96.232, de 20 de março de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0096232-85.

Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Kau Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500002.05988: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500005.02524: (Isento).

AV-16-96.232, de 20 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 25/02/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 804300049784, firmado em 28/04/2009. **VALOR:** R\$41.592,90.

AVALIAÇÃO: R\$45.000,00. 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 0021.2024.00014.7, de 02/01/2024, mediante recolhimento de R\$1.350,00, 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): MARCIO RODRIGUES SOUZA DA SILVA**, CPF 803.511.660-68, brasileiro, solteiro, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.

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

Obs.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 991.158 de 06/03/2025. Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Kau Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 184,60. Selo 0471.06.2400039.01242: R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500005.02563: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 96.232 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0096232-85	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500002.08518 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500006.05443 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500005.07805 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 20/03/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Jonatan Ribeiro Marques – 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 00032476 97	



CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec