



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Moysés Marcelo de Sillos

Registrador Designado

CERTIDÃO

Página 1 de 5



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041.925.320/34

Ficha nº Matrícula nº
110952

BAIRRO: Vila dos Maías - Quadra 4

IMÓVEL: A Fração Ideal de 0,003470 do terreno com a área superficial de 7.315,92m², constituído dos lotes de números "01" a "23" da Quadra "4" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 61,65m de frente, ao Sudoeste, no alinhamento da Rua "2"; 60,00m, ao Norte, no alinhamento da Travessa "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 135,90m, ao Sudeste, no alinhamento da Avenida "1", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; e, 106,49m, ao Noroeste, no alinhamento da Rua "8", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Rua "2", Rua "8", Avenida "1" e Travessa "2", destinada ao **Apartamento Número 202, Conjunto "4" Bloco "4-B", do Edifício El Castilho** sito na Avenida "1", o Conjunto o primeiro a contar da direita para a esquerda de quem da Avenida "1" olhar para a edificação, o Bloco localizado de centro para quem da Avenida "1" olhar para o Conjunto, o Apartamento situado no primeiro andar ou segundo pavimento, o segundo à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo acesso direto à via pública, constituído de hall de entrada, circulação, estar, 1 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 46,61m², sendo 39,59m² de área real privativa e 7,02m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito.

PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA MENTZ S/A, com sede nesta capital, CGC número 92.765.105/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 8512, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: M=0,50 URE. ++++++

AV-1-10.952 - 02.12.1997 - (protocolo 14.197) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV.: "AV-1-8512 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8340 a 8362 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R:8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr\$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil: Cr\$52.940.764,72. Dat. 5. A oficial ajudante: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: ass. ilegível. AV=Nihil. É o que consta. Titular: AV=Nihil. ++++++

AV-2-10952 - 23.03.2000 - (protocolo 25179) - **LIBERAÇÃO DA HIPOTECA** - Fica averbado contrato particular datado de 16.03.1998, para constar que SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta capital, na rua dos Andradas, nº 1258, com CGC nº 87.091.716/0001-20, representado por Habitasul Crédito Imobiliário S/A; para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: AV=2,00 URES. ++++++

continua no verso

+++++
+++++
+++++
continua no verso->

+++continuação-->

FICHA	MATRÍCULA
1- VERSO	-10952-

continuação do anverso

R-3-10952 - 23.03.2000 - (protocolo 25179) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado 16.03.1998, - URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, nº 4600, com CGC nº 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, ROSELEI TERESINHA BERTIER WELTER, brasileira, solteira, maior, autônoma, com CPF nº 470.647.570-87, residente e domiciliada nesta Capital; pelo preço de R\$16.990,18, sendo R\$1.699,01 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: sendo R\$620,14 em três parcelas de R\$206,72 cada uma, a primeira no ato do contrato e as demais em trinta e sessenta dias da data do contrato; R\$1.078,87 através de trinta e sete parcelas mensais e consecutivas de R\$32,01 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% ao ano, vencendo-se a primeira em 16.04.1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes do calendário civil, todas elas representadas por equivalentes notas promissórias emitidas em caráter "pro soluto"; e R\$15.291,17 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$16.990,18, conforme guia de transação nº 051/19991284-4, de 14.04.1999 e o imposto foi pago em 29.04.1999. Consta declaração da vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPS/CJ/41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, com a Ordem de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa nº 85 de 21.11.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; e, consta também, declaração do devedor, que não está sujeito a comprovar a inexistência de débito junto à Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Francisco Reg. R\$87,80 - equivalente a 9.39037433155 URES.+++++

R-4-10952 - 23.03.2000 - (protocolo 25179) - HIPOTECA - Por contrato particular datado 16.03.1998, - ROSELEI TERESINHA BERTIER WELTER, já qualificada; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CGC/MF nº 92.859.300/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$15.291,17; prazo de pagamento de 240 meses; taxa

continua na ficha nº -2-

+++++

continua na folha seguinte

+++continuação-->

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 23 de março de 2000

Ficha nº	Matrícula nº
-2-	-10952-

anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,168%; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$16.990,18. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mica Reg. R\$82,71 - equivalente a 8.84598930481 UREs. ++++++

AV-5-10952 - 23.03.2000 - (protocolo 25180) - CEDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Fica averbada a cédula hipotecária integral no 62476, série "AC", datado de 16.03.1998, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificada; e, como devedora principal: ROSELEI TERESINHA BERTIER WELTER, já qualificada; sendo o valor da dívida inicial de R\$15.291,17; taxa nominal de juros de 6,00%; no de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: Mica AV=1,00 URE

AV-6-10.952 - 01.09.2015 - (protocolos 140871 de 06.08.2015 \ 141303 de 24.08.2015) - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA - Fica averbado contrato particular de cessão de crédito hipotecário, datado de 01.01.2001, para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CNPJ nº 92.859.800/0001-80, representada por Eliza Beatriz Gobbi de Bitencourt, CPF nº 382.061.020-00 e Horst Feix, CPF nº 090.725.350-49; - CEDEU E TRANSFERIU o crédito hipotecário, com todos os seus acessórios, ações, pretensões e exceções para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., representada por Mario Lourenço Ritter, CI nº 7016075851-SSP/RS, CPF nº 335.779.780-15 e Sandra Nair Andersson, CI nº 4009452428-SSP/RS, CPF nº 376.299.480-34; sendo o preço da cessão de R\$16.020,31 Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Mica R\$42,30 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.06.1300019.00995 R\$6,70; 0474.01.1500007.05967 R\$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

AV-7-10.952 - 01.09.2015 - (protocolos 140872 de 06.08.2015 \ 141304 de 24.08.2015) - CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA - Fica averbado instrumento particular de autorização datado de 04.08.2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora, representada por Daniel Ghabar de Almeida, CI nº 1371585997-SSP/BA, CPF nº 817.727.260-87; para constar que tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH por ROSELEI TERESINHA BERTIER WELTER, CPF nº 470.647.570-87, em 16.03.1998; autorizou o cancelamento da cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Mica R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.03.1500004.08010 R\$0,70; 0474.01.1500007.05977 R\$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

AV-8-10.952 - 01.09.2015 - (protocolos 140872 de 06.08.2015 \ 141304 de 24.08.2015) -

continua no verso

+++++continuação-->+++++

+++continuação-->

FICHA		MATRÍCULA
2v	VERSO	10952

continuação do anverso

CANCELAMENTO DA HIPOTECA - Fica averbado instrumento particular de autorização datado de 04.08.2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora, representada por Daniel Ghabar de Almeida, CI nº 1371585997-SSP/BA, CPF nº 817.727.260-87; para constar que tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH por ROSELEI TERESINHA BERTIER WELTER, CPF nº 470.647.570-87, em 16.03.1998; autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: R\$27,30 +
Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.03.1500004.08011 R\$0,70; 0474.01.1500007.05989 R\$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

R-9-10.952 - 01.09.2015 - (protocolos 140873 de 06.08.2015 \ 141305 de 24.08.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.4444.0997817-6 datado de 06.08.2015, - ROSELEI TERESINHA BERTIER WELTER, brasileira, solteira, maior, corretora de seguros, CI nº 1036933347-SSP/RS, CPF nº 470.647.570-87, residente e domiciliada em São Francisco de Paula-RS, na rua Honeide Bertussi, 35, representada por Marcos Roberto Souza, CI nº 9051269562-SSP/RS, CPF nº 605.126.010-20; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para; LUCIA APARECIDA NOGUEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, empregado doméstico, CI nº 1047696453-SJS/RS, CPF nº 587.086.340-68, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Eduardo Nadruz, 485, Rubem Berta; e, MARISTELA NOGUEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, servente, CI nº 9070296166-SSP/RS, CPF nº 693.145.510-91, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Eduardo Nadruz, 485, 02, Rubem Berta; pelo preço de R\$140.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$20.500,00 \ financiamento concedido pela credora R\$119.500,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$140.000,00, conforme guia de transação 021/201504723-3, de 05.08.2015 e o imposto foi pago em 06.08.2015. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 4b58.944f.07aa.2190.4f6e.8a71.57ee.2fcc.c982.b6ba, em nome de Roselei Teresinha Bertier Welter, emitido em 24.08.2015. Titular: R\$326,20 + Processamento Eletrônico:
R\$1,80 + SELO: 0474.07.1400017.00463 R\$10,90; 0474.01.1500007.06024 R\$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

R-10-10.952 - 01.09.2015 - (protocolos 140873 de 06.08.2015 \ 141305 de 24.08.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 8.4444.0997817-6 datado de 06.08.2015, - LUCIA APARECIDA NOGUEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, empregado doméstico, CI nº 1047696453-SJS/RS, CPF nº 587.086.340-68, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Eduardo Nadruz, 485, Rubem Berta; e, MARISTELA NOGUEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, servente, CI nº 9070296166-SSP/RS, CPF nº 693.145.510-91, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Eduardo Nadruz, 485, 02, Rubem Berta; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério

continua na ficha nº

+++++

+++++

+++++

continua na folha seguinte

+++continuação-->



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

Porto Alegre, 01 de setembro de 2015

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 3 10.952

da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ana Paula Aguiar Mendes, CI nº 7072232718-SSP/RS, CPF nº 001.916.540-43; sendo o valor da dívida R\$119.500,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; valor da garantia fiduciária R\$140.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$289,10 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.07.1400017.00464 R\$10,00; 0474.01.1500007.06037 R\$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

AV-11-10.952 - 07/12/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 17/10/2022 e 16/11/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440997817-6, firmado em 06/08/2015. **VALOR:** R\$146.664,56. **AVALIAÇÃO:** R\$146.664,56. 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 0021.2022.04461.9, de 05/10/2022, mediante recolhimento de R\$4.399,94, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** LUCIA APARECIDA NOGUEIRA DE SOUZA, CPF nº 587.086.340-68, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital; e, **MARISTELA NOGUEIRA DE SOUZA**, CPF nº 693.145.510-91, brasileira, solteira, maior, servente, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(s)(Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede Brasília-DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 216451, de 02/12/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Be*

Emolumentos: R\$389,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.07.1700001.05533 R\$48,30; 0474.01.2200002.18771 R\$1,80.

CELSON LUCAS Assinado de forma digital por CELSON LUCAS
NUHUES DO LUCAS NUHUES DO
PRADO:03969 PRADO:03969845092
845092 Dados: 2022.12.29 12:04:19 -03'00'

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 16 de dezembro de 2022.

Certidão 005 pág...R\$ 33,00 + SELO: 0474.03.2200002.07203 (R\$ 3,60)
Busca em Arquivos...R\$ 11,30 + SELO: 0474.02.2200003.07067 (R\$ 2,50)
Proces. Eletrônico R\$ 6,00 + SELO: 0474.01.2200005.01494 (R\$ 1,80)
Total -----> R\$ 58,20 (16:16:47)

Controle Interno: D2022 10 00354



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:

097741-53-2022-00100649-13

