



CNM: 099267.2.0097103-91

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



97.103

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS 30 de junho

de 1999

FLS.

MATRÍCULA

1

97.103

IMÓVEL: O apartamento 304 do BLOCO 23, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.185 da Rua "D", localizado no 3º pavimento, do prédio 1, sendo o 2º apartamento à esquerda, para quem adentrar o prédio pelo acesso principal, subindo o 1º e 2º lance de escadas, com área real privativa de 36,42m², área real de uso comum de 9,77m², área real total de 46,19m², e 3,642/1.175.376 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 do lote 01 a 09 da quadra E, do Loteamento PARQUE DO SALSO, com as seguintes medidas e confrontações: mede 169m00 no alinhamento da rua C; no alinhamento da rua A mede 95m00; no alinhamento com a rua D, dois segmentos: o 1º partindo da rua projetada no sentido SO-NE mede 70m00 dividindo-se com o alinhamento da rua D e o 2º com o sentido N-S na extensão de 113m00 e divide-se com o mesmo alinhamento da rua D; e no alinhamento da rua Projetada mede 23m94, localizado no bairro Ipanema, no quarteirão formado pelas ruas C, A, D 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.94.816, 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\$.10.382,90.

PROTOCOLO: 365.195 (28.06.99)

ESCREVENTE: Leticia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

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

AV.1-97.103, de 30 de Junho de 1999. Conforme a AV-01-94.816, 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.2-97.103, 28 de Junho de 2000. Conforme termo de liberação de hipoteca datado de 18.5.2000, 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-1.

PROTOCOLO: 379.683 (08.06.2000)

Escrevente: Leticia.

Ajudante do registrador:

Registrador:

emol. R\$. 21,10

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0097103-91

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

97.103

R.3-97.103. 28 de Junho de 2000. COMPRA E VENDA

Escritura particular de compra e venda datada de 05.06.2000. Valor: R\$.9.000,00. Avaliação: R\$.9.000,00. TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, EM LIQUIDAÇÃO, CNPJ sob o nº.92.797.547/0001-88, com sede em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS PAIM, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob o nº.424.760.200-44, casado em regime da comunhão parcial de bens com VANDA BROCHETES PAIM, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº.791.665.040-15, residentes e domiciliados nesta Capital.

OBS.: Consta na escritura declaração da pessoa jurídica alienante de que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.

PROTOCOLO: 379.682 (08/06/2000)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

Ajudante do Registrador:

Registrador:

emol. R\$. 68,50

R.4-97.103, de 24 de abril de 2008.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.131-B, fls.090, nº.051-64.008, em 16/04/2008. **VALOR:** R\$.12.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.20.000,00. **TRANSMITENTES:** LUIZ CARLOS PAIM, CNPF 424.760.200-44, comerciante, e sua mulher VANDA BROCHETES PAIM, CNPF 791.665.040-15, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: VALDEMAR FELISBERTO FLORES, CNPF 177.279.440-68, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 513.157 de 16/04/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.124,70 e Selo: 0471.06.0800010.00599 R\$ 4,00.

R.5-97.103, de 25 de outubro de 2010.

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 21/10/2010. **VALOR:** R\$42.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$42.000,00. **TRANSMITENTE:** VALDEMAR FELISBERTO FLORES, CNPF 177.279.440-68, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: ROGERIO PEREIRA CABREIRA, CNPF 018.990.930-79, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 570.494 de 22/10/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

2

.onr

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

saec



PORTO ALEGRE/RS, 25 de Outubro de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

97.103

Registrador(a) Substituto(a): *Caual*.

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.239,40 e Selo: 0471.06.0900039.02982 R\$ 4,00.

R.6-97.103, de 25 de outubro de 2010.**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 21/10/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$37.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$42.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$290,01, vencendo-se a primeira em 21/11/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** ROGERIO PEREIRA CABREIRA, CNPF 018.990.930-79, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 570.494 de 22/10/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Caual*,

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.203,70 e Selo: 0471.06.0900039.02983 R\$ 4,00.

AV-7-97.103, de 14 de agosto de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0097103-91.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Giovanna*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.08642: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500029.08464: (Isento).

AV-8-97.103, de 14 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 25/07/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº855550642297, de 21/10/2010. **VALOR:** R\$47.400,95. **AVALIAÇÃO:** R\$47.400,95. 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 nº0021.2025.02674.3, de 17/07/2025, mediante recolhimento de R\$1.422,03, 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):** ROGERIO PEREIRA CABREIRA, CPF 018.990.930-79, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado 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: 1.007.164 de 29/07/2025. Escrevente: Giovanna

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
97.103

Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 220,10. Selo 0471.06.2400039.02748: R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.08466: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 97.103 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0097103-91	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500026.01866 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500030.05072 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500031.05324 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 14/08/2025	
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 00097308 29	
	

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CONTINUA A FOLHAS