



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 6

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0010880-48



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 FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

Ficha nº Matrícula nº

110880

BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 4

IMÓVEL: A Fração Ideal de 0,004925 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 404, Conjunto "3" Bloco "3-A", do Edifício El Castilho sito na Rua "2", o Conjunto o segundo a contar da direita para a esquerda de quem da Avenida "1" olhar para a edificação, o Bloco localizado à esquerda para quem da Avenida "1" olhar para o Conjunto, com entrada lateralmente e à esquerda para quem ainda da Rua "8" olhar para o Conjunto, o Apartamento situado no terceiro andar ou quarto pavimento, o terceiro à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo acesso convencional, constituído sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 66,17m², sendo 56,20m² de área real privativa e 9,97m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA MENTZ S/A, com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 8512, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: M=0,50 URE. ++++++

AV-1-10.880 - 02.12.1997 - (protocolo 14.197) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV.: "AV-1-8512 - 23.07.97 - (protocolo 13.130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8340 a 8362 - 23.07.97 - (protocolo 13.130) - **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: AV=Nihil. ++++++

AV-2-10.880 - 14.02.2002 - (protocolo 35.667) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado contrato particular datado de 25.06.1999, para constar que SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na Rua dos Andradas nº 1258, CGC/MF 87.091.716/0001-20, representada por HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC 92.859.800/0001-80, e esta por Luiz Fernando Maltez e Sergio Rojas Lima; autorizou o cancelamento da hipoteca, constante da AV-1 desta matrícula. O cancelamento fica condicionado, todavia, ao simultâneo registro do instrumento. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: AV=2,00 UREs. ++++++

R-3-10.880 - 14.02.2002 - (protocolo 35.667) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0010880-48

FICHA

MATRÍCULA

01

10.880

VERSO

continuação do anverso

datado de 25.06.1999, - URBANIZADORA MENTZ S/A, com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, 4600, com CGC 92.765.106/0001-02, por seus representantes, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, HELENA DA SILVA RODRIGUES, autônoma, brasileira, solteira, maior, CPF nº 421.537.600-97, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS; pelo preço de R\$25.524,18, pagos R\$2.552,41 poupança com recursos próprios, recebidos da seguinte forma: R\$931,63 em 03 (seis) parcelas de R\$310,55 cada uma, a primeira na data do contrato e as demais em 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias da data do contrato, ambas representadas por cheque nominal emitidos no ato do contrato pelo devedor, R\$1.620,78 através de 37 (trinta e sete) parcelas mensais e consecutivas de R\$48,09 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% ao ano, vencendo-se a primeira em 25/09/99 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\$22.971,77 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$28.000,00, conforme guia de transação 051/2002.00213-8, de 24.01.2002 e o imposto foi pago em 31.01.2002. 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 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. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [Assinatura] Reg. R\$131,28 - equivalente a 10.9491242702 UREs. ++++++

R-4-10.880 - 14.02.2002 - (protocolo 35.667) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 25.06.1999, - HELENA DA SILVA RODRIGUES, já qualificada; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CGC 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$22.971,77; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,168%; avaliação para efeitos do artigo 818 do CCB, R\$25.524,18. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [Assinatura] Reg. R\$116,19 - equivalente a 9.69057547956 UREs. ++++++

AV-5-10.880 - 14.02.2002 - (protocolo 35.668) - **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL** - Fica averbada cédula hipotecária integral número 62.391, série "AC", datada de 25.06.1999, onde constam, como emitente e favorecida: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada; e, como devedor principal: HELENA DA SILVA RODRIGUES, já qualificada; sendo o valor da dívida inicial R\$22.971,77; taxa nominal de juros, 6,00; número de prestações mensais, 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: [Assinatura] AV=1,00 URE. ++++++

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página - - - - -



Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 10 de agosto de 2018

Fiche n°

Matrícula nº 10.880

AV-8-10.880 - 10.08.2018 - (protocolo 170547 de 12.07.2018) - CANCELAMENTO DA HIPOTECA - Fica averbado instrumento particular de autorização datado de 10.07.2018, da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e por Luciano dos Santos Ferreira, CI nº 1068246345-SJS/RS., CPF nº 962.120.630-87; para constar que em função da liquidação da dívida referente ao contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado por HELENA DA SILVA RODRIGUES, CPF nº 421.537.600-97, em 25.06.1999; autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 8ebc.df9c.c7b8.91fb.3162.fcfb.4d1e.1bb5.eb9e.4877, em nome de Helena da Silva Rodrigues Reinoso, emitido em 12.07.2018.

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0010880-48

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

10.880

VERSO

Titular: Guilherme Gnongp - ex aut R\$68,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 +
SELO: 0474.04.1400001.03957 R\$3,30; 0474.01.1800001.13823 R\$1,40.+++++

AV-9-10.880 - 11.10.2021 - (protocolos 199742 de 09.09.20251 / 200313 de 29.09.2021) -
CASAMENTO - Fica averbada, fotocópia autenticada da certidão de casamento - matrícula
número 099010 01 55 2006 2 00037 156 0014718 79, Livro B-37, fls 156, Termo 14718, do
Registro Civil da 6ª Zona desta Capital; para constar que NILTON DE MORAES REINOSO, CPF
nº 217.774.460-15 e HELENA DA SILVA RODRIGUES, CPF nº 421.537.600-97, casaram-se em
17.12.2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se: "HELENA DA
SILVA RODRIGUES REINOSO". Consta também que Nilton de Moraes Reinoso FALECEU em
26.08.2016. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. (Artigo
11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular:
Neiro Reinoso ex aut - R\$19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução
de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº
396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.03.2000004.05667 R\$2,70; 0474.01.2100004.07953 R\$1,40.+

AV-10-10.880 - 11.10.2021 - (protocolos 199742 de 09.09.20251 / 200313 de 29.09.2021) -
DENOMINAÇÃO DE RUA E LOTAÇÃO - Ficam averbadas, certidão nº 15737789/2021 da Lei
Municipal nº 5387/1984 assinada eletronicamente pela Técnica Responsável da Procuradoria
Geral do Município - Biblioteca - CEDIM/PGM, Liziane Ungaretti Minuzzo em 28.09.2021 \
Certidão de Cadastro do Imóvel nº 066.882/2021, emitida eletronicamente pela Secretaria
Municipal da Fazenda - Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 28.09.2021; para constar que o
imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da
Fazenda, localizado na zona urbana do município de Porto Alegre, na Rua Francisco Galecki,
(antiga Rua "2"), 15 - Apartamento 404 - 3º Andar - Rubem Berta; inscrição do imóvel: 8831874.
Tudo conforme e demais condições do(s) documento(s), que fica(m) arquivado(s). (Artigo 11 do
Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular:
Neiro Reinoso ex aut - R\$19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução
de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº
396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.03.2000004.05668 R\$2,70; 0474.01.2100004.07955 R\$1,40.+

R-11-10.880 - 11.10.2021 - (protocolos 199742 de 09.09.20251 / 200313 de 29.09.2021) -
COMPRA E VENDA - Por instrumento particular nº 1.4444.1549920-0 datado de 14.07.2021, -
HELENA DA SILVA RODRIGUES REINOSO, brasileira, viúva, aposentada, CI nº
7031039154-SSP/RS, CPF nº 421.537.600-97, residente e domiciliada nesta Capital, na Av Edu
Las Casas, 600, Parque Santa Fé; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, VIVIANE
FAJARDO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, gerente, CNH nº 06128446606-DETRAN/RS,
CPF nº 012.152.620-86, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na Rua Sao Borja, 300,
Sumaré; pelo valor de R\$110.876,00, composto pela integralização dos valores: recursos
próprios R\$22.175,20 \ financiamento Caixa R\$88.700,80; para efeitos fiscais foi avaliado por
R\$117.000,00, conforme guia de transação 021.2021.02396.0, de 15.07.2021 e o imposto foi
pago em 20.07.2021 e guia retificativa 021.2021.03118.1, de 08.09.2021. Consta declaração das
partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Registrazione Interina

CPF: 202.698.460-34

032

Ficha nº
3

Matrícula nº
10.880

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AQ, inciso II, inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e" do Provimento

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

10880

continuação no anverso

Emolumentos: R\$ 332,50 - Selo: 0474.07.2400010.06429 = R\$ 59,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2500006.33404 = R\$ 2,20. Total: R\$ 401,80.

continua na ficha nº



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 2026 00016301 54