



97.525

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0097525-86

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

PORTO ALEGRE/RS

30 de

junho

de 1999

FLS.

1

MATRÍCULA

97.525

IMÓVEL: O apartamento 102 do BLOCO 35, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.120 da Rua "D", localizado no pavimento térreo, do prédio 1, fazendo frente para a rua D, sendo o 1º apartamento a esquerda para quem olhe o prédio 1, de frente, com área real privativa de 36,42m², área real de uso comum de 9,31m², área real total de 45,73m², e 3,642/1.512.192 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 05 a 17 da QUADRA B, do loteamento PARQUE DO SALSO, com as seguintes medidas e confrontações: mede 114m43 de frente para a rua E; de frente para a rua D possui 2 segmentos: o 1º com 162m00 e tem o sentido NO-SE; o 2º possui 140m00 e tem o sentido N-S; ao final desse segmento a área deflete no sentido O-L na extensão de 40m86 e divide-se com a área doada ao DMAE; ao final desse segmento inflete na extensão de 30m00 no sentido SO-NE; partindo daí um terceiro segmento novamente deflete no sentido O-L na extensão de 59m00 dividindo-se em ambos os segmentos com área do Dmae; daí no segmento que mede 300m59 com o sentido SE-NO divide-se com terras de herdeiros de Luiz Atilio Superti; ao final deste segmento inflete por mais 141m80 e divide-se com terras de Antenor Flores de Magalhães, daí deflete na extensão de 31m16 no sentido N-S dividindo-se com área da escola atingindo o alinhamento da rua E, ponto inicial desta descrição, localizado no bairro Ipanema, no quarteirão formado pelas ruas A,B, D, E e terras de Antenor Flores de Magalhães, herdeiros de Luiz Atilio Superti e herdeiros de Constantino Pereira Fraga.

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.94.813, 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\$.10.310,69.

PROTOCOLO: 365.190 (28.06.99)

ESCREVENTE: Leticia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

REGISTRADOR: *[Assinatura]* Custas:R\$.4,70.

AV.1-97.525, de 30 de Junho de 1999. Conforme a AV-01-94.813, 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: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



FLS.	MATRICULA
01V	97.525

AV.2-97.525, de 24 de Agosto de 2000. Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, datado de 18/05/2000, 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, ficando cancelada a presente averbação.

Protocolo: 383.016 (10/08/2000)

Escrevente: Fabiana.

Escrevente Autorizada(o): *Fabiana*

Aj. do Registrador:

Registrador:

R.3-97.525, de 24 de Agosto de 2000. **COMPRA E VENDA**

Escritura Particular de compra e venda, datada de 28/06/2000. 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 92.797.547/0001-88, com sede em Porto Alegre/RS.

OBS: Conta na escritura declaração prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da Lei, de que o imóvel objeto da presente transação não faz parte de seu ativo permanente.

ADQUIRENTES: NAIRA ROGÉRIA MAIA SOARES, auxiliar de enfermagem, CPF 580.014.500-82, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com WALDEMAR SILVEIRA SOARES, CPF 677.234.700-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 383.015 (10/08/2000) Escrevente Autorizada(o): *Fabiana*

Aj. do registrador:

Registrador:

Emol.R\$. -- // --

F

AV.4-97.525, de 24 de Agosto de 2000. Tendo em vista os termos do convênio celebrado, em 24/07/2000, entre o Estado do Rio Grande do Sul e os Colégios Notarial do Brasil - Seção do Rio Grande do Sul, e Registral do Rio Grande do Sul, sem efeitos retroativos, os emolumentos devidos pela AV.1, R.2 e competente certidão importam em 4,76 unidades referencial de emolumentos - URE, equivalentes nesta data, a R\$.50,80.

Escrevente: Fabiana.

Escrevente Autorizada(o): *Fabiana*

Aj. do Registrador:

Registrador:

R.5-97.525, de 08 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 31/07/2008. VALOR: R\$.31.000,00(sendo R\$.5.048,46 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es)). AVALIAÇÃO: R\$.31.000,00. TRANSMITENTE: NAIRA ROGÉRIA MAIA SOARES, CNPJ 580.014.500-82, técnica de enfermagem, e seu esposo, WALDEMAR SILVEIRA SOARES, CNPJ 677.234.700-53, pintor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital

ADQUIRENTE: MICHAEL FERNANDO PEREIRA, CNPJ 997.572.730-15, brasileiro, solteiro, maior, plenamente capaz, mecânico de refrigeração, residente e domiciliado nesta

CONTINUA A FOLHAS

02.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

97.525
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 8 de Agosto de 2008

FLS.

MATRÍCULA

2

97.525

Capital.

PROTOCOLO: Nº 519.371 de 31/07/2008. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.180,50 e Selo: 0471.06.0800010.03245 R\$ 4,00.

R.6-97.525, de 08 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 31/07/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.25.951,54. **AVALIAÇÃO:** R\$.31.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.248,12, vencendo-se a primeira em 31/08/2008. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1679%. **DEVEDOR (Fiduciante):** MICHAEL FERNANDO PEREIRA, CNPF 997.572.730-15, brasileiro, solteiro, maior, plenamente capaz, mecânico de refrigeração, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 519.371 de 31/07/2008. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.148,60 e Selo: 0471.06.0800010.03246 R\$ 4,00.

AV-7-97.525, de 12 de junho de 2018. Certifico, revendo o documento que deu origem aos R-5 e 6, que o nome correto do adquirente/devedor fiduciante é **MICHAEL FERNANDO PEREIRA ELESBÃO**.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800016.02054: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800019.04643: (Isento).

AV-8-97.525, de 24 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0097525-86.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.02632: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.04436: (Isento).

AV-9-97.525, de 24 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



-CNM: 099267.2.0097525-86

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

FLS.

02v

MATRÍCULA

97.525

Requerimento, de 14/07/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 816452008110, firmado em 31/07/2008. **VALOR:** R\$35.478,01. **AVALIAÇÃO:** R\$73.200,00. 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 0021.2024.04998.7, de 19/11/2024, mediante recolhimento de R\$2.196,00, 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):** **MICHAEL FERNANDO PEREIRA ELESBÃO**, CPF 997.572.730-15, brasileiro, solteiro, brasileiro, solteiro, maior, plenamente capaz, mecânico de refrigeração, 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: 1.005.417 de 15/07/2025. **Escrevente:** Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Trier*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.08465: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.04440: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 97.525 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0097525-86	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.05156 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500025.04598 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500029.00139 - 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 00088042 41	
	

CONTINUA A FOLHAS

.br

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

saec

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