



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bd0f1888-6c87-41ef-b27c-73f4c225db63

96.984

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS 30 de junho de 1999

FLS.

MATRÍCULA

1

96.984

IMÓVEL: O apartamento 305 do BLOCO 20, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.150 da Rua "C", localizado no 3º pavimento, do prédio 2, sendo o 2º apartamento à esquerda na circulação longitudinal do prédio 2, para quem adentrar o bloco pelo acesso principal do prédio 1, subindo o 1º e 2º lance de escadas, e cruzando pela circulação transversal que dá acesso ao prédio 2, 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.1-96.984, 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.2-96.984, de 11 de Fevereiro de 2010. INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO

ESTADUAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.62, fls.103, nº.051-9.497, em 07/01/2010, instruído de prova hábil, em razão da extinção da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. - COHAB/RS, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº.10.537 de 16/01/1995 e da ata de extinção arquivada na JUCERGS sob

CONTINUA NO VENC.





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

FLS.

MATRICULA

1v

96.984

nº.3147317, o imóvel objeto da presente matrícula, passou a pertencer ao **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ N.87.934.675/0001-96, no ato representado, por ter sido incorporado ao seu patrimônio.

PROTOCOLO: Nº 552.211 de 27/01/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.0900031.06992 (Nihil).

AV.3-96.984, de 11 de Fevereiro de 2010. CANCELAMENTO: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.62, fls.103, nº.051-9.497, em 07/01/2010, o **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, sucessor da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.** - COHAB/RS, na qualidade de representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 552.211 de 27/01/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.0900031.06993 (Nihil).

R.4-96.984, de 11 de Fevereiro de 2010.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.62, fls.103, nº.051-9.497, em 07/01/2010. **VALOR:** R\$25.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$25.000,00. **TRANSMITENTE:** **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ 87.934.675/0001-96, com sede nesta Capital, sucessor da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL- COHAB-RS**, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº.10.357 de 16/01/1995, neste ato representado pela **SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHADUR**, nos termos do Decreto nº.46.455 de 26/06/2009.

ADQUIRENTE: **SOLANGE MARIA ZOTTIS SANCHEZ**, CNPF 160.484.900-20, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 552.211 de 27/01/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.04.0900033.03495 (Nihil).

AV.5-96.984, de 11 de Fevereiro de 2010. CONVÊNIO EMOLUMENTOS: 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, ratificado pela Nota da Diretoria nº.16/2009, sem efeitos retroativos, os emolumentos devidos pela Av.-2, 3 e R-4 e competente certidão, importam nesta

CONTINUA A FOLHAS 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

96.984

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de Fevereiro de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

96.984

data em R\$.116,10.

PROTOCOLO: Nº 552.211 de 27/01/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.116,10 e Selo: 0471.04.0900033.03496 R\$ 0,50.

R.6-96.984, de 11 de Fevereiro 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 27/01/2010.

VALOR: R\$40.000,00. AVALIAÇÃO: R\$40.000,00. TRANSMITENTE: SOLANGE

MARIA ZOTTIS SANCHEZ, CNPF 160.484.900-20, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: LUIS ALBERTO FIORENZA, CNPF 470.378.900-06, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 552.212 de 27/01/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.203,70 e Selo: 0471.06.0900033.01918 R\$ 4,00.

R.7-96.984, de 11 de Fevereiro 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 27/01/2010. **VALOR DA DÍVIDA: R\$34.500,00. AVALIAÇÃO: R\$41.500,00. PRAZO: 240 meses**, em parcelas mensais no valor inicial de R\$288,57, vencendo-se a primeira em 27/02/2010. **JUROS: Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%.**

DEVEDOR (Fiduciante): LUIS ALBERTO FIORENZA, CNPF 470.378.900-06, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 552.212 de 27/01/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.203,70 e Selo: 0471.06.0900033.01919 R\$ 4,00.

AV-8-96.984, de 21 de outubro de 2013. Certifico, revendo o documento que deu origem ao R.6 e R.7, que o nome completo do adquirente/devedor (fiduciante) é **LUIS ALBERTO FIORENZA PINHEIRO**, e não como constou.

Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/03/2023 10:49



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
96.984

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1300041.04793: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300048.00816: (Isento).

AV-9-96.984, de 27 de janeiro de 2023. RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 2 e 2v da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300006.02009: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200080.08647: (Isento).

AV-10-96.984, de 27 de janeiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0096984-60.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300003.00350: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200080.04206: (Isento).

AV-11-96.984, de 27 de janeiro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 26/12/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 804300050176, firmado em 27/01/2010. **VALOR:** R\$45.348,90. **AVALIAÇÃO:** R\$74.000,00. 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 0021.2022.06155.6, de 14/12/2022, mediante recolhimento de R\$2.220,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **LUIS ALBERTO FIORENZA PINHEIRO**, CPF 470.378.900-06, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, 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: 911.984 de 09/01/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 245,10. Selo 0471.07.2100039.09748: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200080.08659: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

CONTINUA A FOLHAS

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 96.984 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0096984-60

Ato: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300006.03189 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2200076.06393 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300004.02007 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 27/01/2023

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 2023 00015462 47



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec