



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regისტradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0bbe7a5c-401a-49b1-9209-19f1ee1eeecd8

97.013

MATRÍCULA



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

Sabio

PORTO ALEGRE/RS 30 de junho de 1999

FLS.	MATRÍCULA
1	97.013

IMÓVEL: O apartamento 302 do BLOCO 21, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.255 da Rua "D", localizado no 3º pavimento, do prédio 1, sendo o 1º apartamento à direita, para quem adentrar o prédio pelo acesso principal, subindo o 1º e 2º lance de escadas, atingindo a circulação longitudinal frontal, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de 7,84m², área real total de 37,05m², e 2,921/1.175.376 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\$ 8.327,11.

PROTOCOLO: 365.195 (28.06.99)

ESCREVENTE: Leticia.

ESCREVENTE AUTORIZADA: *[Assinatura]*

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

AV.1-97.013, 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: *[Assinatura]*

REGISTRADOR: *[Assinatura]*

AV.2-97.013, de 22 de outubro de 2009. INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO ESTADUAL: Conforme requerimento, instruído de prova hábil, datado de 06/10/2009, em razão da extinção da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. - COHAB/RS, já qualificada, no ato representada, 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 nº.3147317, o imóvel objeto da presente matrícula, passou a pertencer ao ESTADO DO

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 03/05/2023 14:32



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	97.013

RIO GRANDE DO SUL, CNPJ N.87.934.675/0001-96, no ato representado, por ter sido incorporado ao seu patrimônio.

PROTOCOLO: Nº 545.097 de 08/10/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:RS. (Nihil) e Selo: 0471.03.0900031.00128 (Nihil).

AV.3-97.013, de 22 de outubro de 2009. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, datado de 06/10/2009 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação de Outra, lavrada no Livro 134-B, fls.135, nº.074/65.090, em 19/10/2009, o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, sucessor da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. - COHAB/RS e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizaram o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 545.097/840 de 08 e 20/10/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:RS. (Nihil) e Selo: 0471.03.0900031.00129 (Nihil).

R.4-97.013, de 22 de outubro de 2009.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 8º Tabelionato, desta Capital, no livro nº.134-B, fls.096, nº.053/65.024, em 09/09/2009 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação de Outra, lavrada no Livro 134-B, fls.135, nº.074/65.090, em 19/10/2009. 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: MARCELO DE AGUIAR MORAIS, CNPF 593.787.270-34, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 544.292 de 25/09/2009. Nº 545.840 de 20/10/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:RS. (Nihil) e Selo: 0471.04.0900014.04999 (Nihil).

AV.5-97.013, de 22 de outubro de 2009. 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

CONTINUA A FOLHA

R 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

97.013
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de Outubro de 2009

FLS.

2

MATRÍCULA

97.013

retroativos, os emolumentos devidos pela Av.-2, 3 e R-4 e competente certidão, importam nesta data em R\$.112,90.

PROTOCOLO: Nº 544.292 de 25/09/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.112,90 e Selo: 0471.04.0900014.05000 R\$ 0,50.

R.6-97.013, de 05 de novembro de 2009. 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 29/10/2009.

VALOR: R\$.32.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.32.500,00. **TRANSMITENTE:** MARCELO DE AGUIAR MORAIS, CNPF 593.787.270-34, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: VOLNI GONÇALVES, CNPF 316.142.480-87, brasileiro, solteiro, maior, vendedor com varej e atacad, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 546.520 de 30/10/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.196,50 e Selo: 0471.06.0900013.04459 R\$ 4,00.

R.7-97.013, de 05 de novembro de 2009. 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 29/10/2009.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.29.250,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.32.500,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.311,32, vencendo-se a primeira em 29/11/2009.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 7,1600% e Taxa Anual Efetiva de 7,3997%.

DEVEDOR (Fiduciante): VOLNI GONÇALVES, CNPF 316.142.480-87, brasileiro, solteiro, maior, vendedor com varej e atacad, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 546.520 de 30/10/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.161,80 e Selo: 0471.06.0900013.04460 R\$ 4,00.

AV.8-97.013, de 16 de Julho de 2010. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "D", denomina-se atualmente **Rua Paulo Maciel**. Escrevente: Ana Paula

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1000011.02357 (Nihil).

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
97.013

AV.9-97.013, de 16 de Dezembro de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 10/12/2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-7, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 573.859 de 10/12/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Caull*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.101,90 e Selo: 0471.06.0900039.04276 R\$ 4,00.

R.10-97.013, de 16 de Dezembro de 2010.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 10/12/2010. **VALOR:** R\$.38.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.38.000,00. **TRANSMITENTE: VOLNI GONÇALVES**, CNPF 316.142.480-87, brasileiro, solteiro, maior, comerciante sócio de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: RAFAEL JONATAS DOS SANTOS, CNPF 008.947.860-67, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 573.859 de 10/12/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Caull*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.203,70 e Selo: 0471.06.0900039.04277 R\$ 4,00.

R.11-97.013, de 16 de Dezembro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 10/12/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.33.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.38.200,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.254,80, vencendo-se a primeira em 10/01/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante): RAFAEL JONATAS DOS SANTOS**, CNPF 008.947.860-67, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 573.859 de 10/12/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Caull*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.203,70 e Selo: 0471.06.0900039.04278 R\$ 4,00.

CONTINUA A FOLHA

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 03/05/2023 14:32

97.013

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de abril de 2023

FLS.

03

MATRÍCULA

97.013

AV-12-97.013, de 27 de abril de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 12/04/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855550778792, firmado em 10/12/2010. **VALOR:** R\$41.828,55. **AVALIACÃO:** R\$59.000,00. 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 0021.2023.01648.1, de 04/04/2023, mediante recolhimento de R\$1.770,00, 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 (Fiduciante):** **RAFAEL JONATAS DOS SANTOS**, CPF 008.947.860-67, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, 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: 921.886 de 17/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 202,00. Selo 0471.07.2300011.00608: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.02724: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 97.013 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0097013-70	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300021.03196 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.00972 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300023.04888 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 27/04/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p>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 00047051 84</p>	

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec