



CNM: 099267.2.0097308-58

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

97.308

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS 30 de junho

de 1999

FLS.

MATRÍCULA

01

97.308

IMÓVEL: O apartamento 109 do BLOCO 29, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.65 da Rua "D", localizado no pavimento térreo, do prédio 3, sendo o 2º apartamento à esquerda para quem adentrar o conjunto pela entrada principal do prédio 1, atravessando o prédio 1, e prédio 2, chegando ao prédio 3, com área real privativa de 36,42m², área real de uso comum de 9,62m², área real total de 46,04m², e 3,642/814.368 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 pelos LOTES 01 a 06 da quadra F, do loteamento PARQUE DO SALSO, com as seguintes medidas e confrontações: mede 114m00 no alinhamento da rua C; no alinhamento da rua E mede 44m00; no alinhamento com a rua D mede 141m00 e no alinhamento com a rua A mede 99m00, localizado no quarteirão formado pelas ruas C, E, D e A, bairro Ipanema.

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.94.817, 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\$.10.352,13.

PROTOCOLO: 365.191 (28.06.99)

ESCREVENTE: Leticia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

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

AV.1-97.308, de 30 de Junho de 1999. Conforme a AV-01-94.817, 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.2-97.308, 29 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: 380.315 (16.6.2000)

Escrevente: Leticia.

Ajudante do registrador:

Registrador:

emol. R\$. 21,10

R.3-97.308, 29 de Junho de 2000. COMPRA E VENDA

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



FLS.	MATRÍCULA
1v	97.308

Escritura particular de compra e venda datada de 25.5.2000. 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.

ADQUIRENTE: IZALTINA RIBEIRO, brasileira, aposentada, solteira, maior, inscrita no CPF sob o nº.289.436.270-68, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 380.314 (16/06/2000)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

Ajudante do Registrador:

Registrador: *[Assinatura]* emol. R\$. 68,50

R.4-97.308, de 21 de Setembro de 2006.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.127-B, fls.193, nº.108-62.863, em 06/09/2006. **VALOR:** R\$.13.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.15.000,00. **TRANSMITENTE:** IZALTINA RIBEIRO, CNPF 289.436.270-68, brasileira, solteira, cabeleireira aposentada, maior, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: CARLOS ROBERTO OLIVEIRA PASTORINI, CNPF 916.652.480-68, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 483.091 de 08/09/2006. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 661

AV.5-97.308, de 23 de Agosto de 2007. Conforme provas já arquivadas neste Ofício, a Rua "D", denomina-se atualmente Rua Paulo Maciel.

Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.0700001.04753 (Nihil).

R.6-97.308, de 23 de Agosto de 2007.

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) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 06/08/2007. **VALOR:** R\$.26.000,00(sendo R\$.9.700,00 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$.26.000,00. **TRANSMITENTE:** CARLOS ROBERTO OLIVEIRA PASTORINI, CNPF 916.652.480-68, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: ROBERSON LUIS DE SOUZA VIEIRA, CNPF 482.167.800-44,

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

97.308

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS, 23 de Agosto de 2007

FLS.

2

MATRÍCULA

97.308

brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 499.546 de 07/08/2007. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.143,00 e Selo: 0471.06.0700001.03364 R\$ 4,00.

R.7-97.308, de 23 de Agosto de 2007.

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) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 06/08/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.14.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.26.546,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.137,42, vencendo-se a primeira em 06/09/2007. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%. **DEVEDOR (Fiduciante): ROBERSON LUIS DE SOUZA VIEIRA**, CNPF 482.167.800-44, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 499.546 de 07/08/2007. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.104,70 e Selo: 0471.06.0700001.03365 R\$ 4,00.

AV.8-97.308, de 10 de Setembro de 2009. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA-NOTÍCIA:

Conforme Contrato Particular de Transferência de Direitos, datado de 20/06/2008, por **Roberson Luis de Souza Vieira**, CNPF 482.167.800-44 brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel da presente matrícula foi prometido vender à **Maura Franca Vieira**, CNPF 220.424.580-15, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, pelo valor de R\$.12.000,00.

OBS: "A presente averbação foi realizada nos termos do Provimento nº.26/07-CGJRS e não tem caráter constitutivo de direito real, destinando-se apenas a dar conhecimento da existência do negócio jurídico envolvendo o imóvel, mas não substitui o futuro e indispensável registro da efetiva transferência da propriedade do bem, o que se fará nos termos do disposto nos artigos 5º e 6º do mencionado Provimento".

PROTOCOLO: Nº 542.711 de 03/09/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.59,20 e Selo: 0471.06.0900013.03172 R\$ 4,00.

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

caec



CNM: 099267.2.0097308-58

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
2vMATRÍCULA
97.308

AV.9-97.308, de 18 de março de 2010. RETIFICAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.442, fls.050, nº.042-41.559, em 11/03/2010, as partes vem retificar a dita cessão do Av.08, para promessa de compra e venda, bem assim, retificar também o preço para R\$26.000,00, ratificando em todos os demais termos. PROTOCOLO: Nº 554.481 de 11/03/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.61,40 e Selo: 0471.06.0900033.02625 R\$ 4,00.

AV.10-97.308, de 18 de março de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 10/02/2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-07, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 554.843 de 16/03/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.70,40 e Selo: 0471.06.0900033.02626 R\$ 4,00.

R.11-97.308, de 18 de março de 2010.**COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.593, fls.162, nº.064-83.803, em 23/02/2010. **VALOR:** R\$26.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$26.000,00. **TRANSMITENTE:** **ROBERSON LUIS DE SOUZA VIEIRA**, CNPF 482.167.800-44, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: **MAURA FRANCA VIEIRA**, CNPF 220.424.580-15, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 553.808 de 01/03/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.167,70 e Selo: 0471.06.0900033.02627 R\$ 4,00.

R.12-97.308, de 18 de março 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 01/03/2010. **VALOR:** R\$42.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$42.000,00. **TRANSMITENTE:** **MAURA FRANCA VIEIRA**, CNPF 220.424.580-15, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: **DECIO ROMEU ALVES DOS SANTOS**, CNPF 525.295.090-34, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 553.807 de 01/03/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

03 R\$ 3

.onr

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

saec

97.308

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Março de 2010

FLS.

3

MATRÍCULA

97.308

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 239,40 e Selo: 0471.06.0900033.02628 R\$ 4,00.

R.13-97.308, de 18 de março 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 01/03/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$42.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$42.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$367,21, vencendo-se a primeira em 01/04/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** DECIO ROMEU ALVES DOS SANTOS, CNPF 525.295.090-34, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 553.807 de 01/03/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 239,40 e Selo: 0471.06.0900033.02629 R\$ 4,00.

AV-14-97.308, de 08 de junho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0097308-58.

Auxiliar de Escrevente: Patricia Almeida

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.01768: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600018.07588: (Isento).

AV-15-97.308, de 08 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 26/05/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 804300050211, firmado em 01/03/2010. **VALOR:** R\$47.952,37. **AVALIAÇÃO:** R\$47.952,37. 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 0021.2026.00017.9, de 05/01/2026, mediante recolhimento de R\$1.438,57, 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):** DECIO ROMEU ALVES DOS SANTOS, CPF 525.295.090-34, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar 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.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
97.308

PROTOCOLO: 1.039.834 de 26/05/2026. Auxiliar de Escrevente: Patricia Almeida

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Trier*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 195,40. Selo 0471.06.2400039.06050: R\$ 39,00.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.07597: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 97.308 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0097308-58
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.04093 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.08109 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600019.02020 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 08/06/2026
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, 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 2026 00078536 80 

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec