CNM: 099267.2.0035361-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

35361 MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 05 de abril de 1982

FLS. 1 | MATRÍCULA 35361

IMÓVEL: APARTAMENTO 308 , Bloco J , do edifício com entrada pelo nº 445 da rua 2 , situado no 3º pavimento, a esquerda , de quem entra no Bloco situado na ala anterior do mesmo. Com área real privativa de 59,892 m2, área real de uso comum de 8,045 m2, perfazendo a área real total de 67,937 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006324 no terreno e no condomí - nio. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no bairro Vila Nova, no quarteirão formado pelas avenidas João Salomoni, Cavalhada, Estrada-Eduardo Prado, Estrada Monte Cristo e rua Gerolomo Minuzzo, a saber: Um terre no constituído pelo lote 02 da quadra A, medindo 83m26 de frente ao oeste a rua 1, com igual largura nos fundos, onde divide com propriedade que é ou foi de Eugenio Barbieri; dividindo-se ao norte com uma passagem de pedestres na extensão de 113m67, e ao sul, pelo alinhamento da rua 2, mede 120m83. Área de 9.762,23m2.
PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO LTDA., com sede n/Cap. CGC nº 89.021.091/0001-55.
REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, matrícula nº 17.236, d/Zona.
OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação.
O OFICIAL

AV-1- 35361.-. 05 de abril de 1982.-. Conforme R-5, e av-6-17236, o imóvel acima encontra-se hipotecado a Habitasul - Crédito Imobiliário S/A, de acordo com contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse, de quitação de hipoteca e de constituição de outra, e de caução de direitos creditórios, datado de 31.01.80, pelo valor de Cr$.144.114.534,40 e caucionado ao BNH-(Banco Nacional de Habitação).
O OFICIAL

AV-2-35361.-. 14 de outubro de 1.982.-. Conforme Instrumento Particular, datado de 10.09.82, o BNH e a Habitasul Crédito Imobiliário S/A., ajustam um em - préstimo no valor de Cr$ 433.682.673,22, objetivando a produção de 384 unidades' habitacionais e sua posterior comercialização. Tendo em vista a quitação antecipada do saldo devedor relativo a uma (1) das unidades, o nº de unidades destinadas a comercialização passou a 383. As partes estabelecem que o Agente Financeiro disporá do prazo de carência até 17.09.82, durante o qual serão capitalizados juros à taxa de 7,8% a.a. Em face da capitalização dos juros, o montante do empréstimo fica limitado a 454.087,94944 UPC do BNH, correspondente ' ao terceiro trimestre de 1.982 à Cr$ 897.463.964,15. Findo o prazo de carência a justado, o Agente Financeiro se obriga a amortizar o montante do empréstimo em 288 prestações acrescidas aos juros de 6,8% a.a. reajustadas de acordo com o Plano de Correção Monetária, vencendo-se a 1ª no dia 17 do mês seguinte ao do' término do prazo de carência: Em garantia do cumprimento das obrigações assumidas, o Agente Financeiro obriga-se a dar em caução ao BNH, seus direitos creditórios decorrentes das hipotecas constituídas ou que venham a ser constituídas em garantia dos financiamentos concedidos aos beneficiários finais. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do registro anterior.-
PROTOCOLO: 113.682.
O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba87cfa8-4784-4776-95da-92544e970a10

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 10:02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba87cfa8-4784-4776-95da-92544e970a10

AV-03-35.361.- 25 de outubro de 1983.- Conforme Contrato de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca, Confissão de Dívida, Caução de Crédito Hipotecário, e Outras Avenças, datado de 30.12.81, o BNH juntamente com a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A autorizaram o cancelamento da av-01 e 02.-
PROTOCOLO: 135.760.
O OFICIAL Ajudante:

R-4-35361 - 25 de outubro de 1983 — COMPRA E VENDA

Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.81. Valor Cr$ 1.727.746,92, avaliação Cr$ 7.962.000,00. Transmitente: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO LTDA, CGC 89.021.091/0001-55, c/ sede n/c.
ADQUIRENTES: DINARTE ARMANDO FERRARI SANCHES, técnico em contabilidade, e sua esposa REGINA SUELI SANCHES, industriária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPF 167.410.990-34 e 183.469.950-91, residentes e domiciliados n/c.
PROTOCOLO: 135.760
O OFICIAL ajudante
RK

R-5-35361 - 25 de outubro de 1983 — ONUS HIPOTECA

Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.81. Valor da dívida Cr$ 1.789.917,47, avaliação Cr$ 1.789.917,47. Prazo 300 meses, em prestações mensais, no valor inicial de Cr$ 17.937,18, vencendo-se a primeira em 30.01.82. Juros 8,7 % a.a., taxa efetiva 9,055 % a.a.. Devedores: Dinarte Armando Ferrari Sanches, técnico em contabilidade, e sua esposa Regina Sueli Sanches, industriária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPF 167.410.990-34 e 183.469.950-91, residentes e domiciliados n/c.
" EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA "
CREDOR: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S.A., CGC 92.859.800/0001-80, com sede n/c.
PROTOCOLO: 135.760
O OFICIAL ajudante
RK

AV-6-35361 - 25 de outubro de 1983 - Conforme contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.81, a HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S.A. caucionou ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇAO os direitos creditórios que possui no R-5-35361.
PROTOCOLO: 135.760
O OFICIAL ajudante
RK

av-7-35361.-. 23 de abril de 1985.-. Conforme requerimento datado de 29.09.82, foi instituída a convenção de condomínio da qual faz parte o imóvel acima, registrada sob nº 734 do Lº 3.
Escrevente autori zada:

CONTINUA A FOLHAS 2

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 10:02
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

AV-8-35.361.-. 22 de janeiro de 1986.-. Conforme requerimento datado de 18.11.85, pela Habitasul Credito Imobiliario S/A, representada por seu liquidante Joao Cesar de Oliveira Lima, foi dito que o nº da entrada do Bloco J foi alterado para nº 415 da rua Cel. Octaviano Pinto Soares (antiga rua 2).
PROTOCOLO: 177.731.
Escrevente: Tania
O OFICIAL Ajudante:

AV.9-35.361, de 27 de Abril de 2009. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 17/04/2009, a **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A,** representada neste ato por sua procuradora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.-6, ficando assim cancelada a referida averbação.
PROTOCOLO: Nº 533.867 de 20/04/2009. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.19,10 e Selo: 0471.03.0900008.00890 R$ 0,40.

AV.10-35.361, de 27 de Abril de 2009. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 17/04/2009, a **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A,** representada neste ato por sua procuradora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-5, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 533.867 de 20/04/2009. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.38,10 e Selo: 0471.04.0800041.03382 R$ 0,50.

R.11-35.361, de 20 de Maio de 2009. **COMPRA E VENDA**
Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no Serviço Notarial e de Registro do Bairro Restinga, nesta Capital, Livro nº.30, fls.016, nº.4.426-037/2009, em 11/03/2009. **VALOR:** R$.43.400,00. **AVALIAÇÃO:** R$.65.000,00. **TRANSMITENTE:** **DINARTE ARMANDO FERRARI SANCHES,** CNPF 167.410.990-34, técnico em contabilidade, e sua cônjuge, **REGINA SUELI SANCHES,** CNPF 183.469.950-91, industriária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE: **ROSE CLER DE OLIVEIRA MORAES,** CNPF 264.173.400-15, brasileira, solteira, maior, artesã, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 535.276 de 14/05/2009. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Emolumentos:R$.300,40 e Selo: 0471.07.0900007.00936 R$ 6,00.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba87cfa8-4784-4776-95da-92544e970a10
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 10:02

R-12-35.361, de 07 de agosto de 2013. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 29/07/2013. **VALOR:** R$170.000,00 (sendo R$12.112,20 com Recursos do FGTS dos compradores). **AVALIAÇÃO:** R$170.000,00. **TRANSMITENTE**: **ROSE CLER DE OLIVEIRA MORAES**, CPF 264.173.400-15, brasileira, solteira, maior, artesã, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTES: **SILMAR ADILSON BARRETO ERATTES**, CPF 579.512.090-15, e sua cônjuge, **THAIS CRISTINA RODRIGUES**, CPF 676.606.490-00, ambos brasileiros, vendedores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 646.011 de 05/08/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 325,30. Selo 0471.08.1300003.02407: R$ 10,85.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,60. Selo 0471.01.1300035.00736: R$ 0,30.

R-13-35.361, de 07 de agosto de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 29/07/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R$153.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$170.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$1.570,67, vencendo-se a primeira em 29/08/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDORES (Fiduciantes)**: **SILMAR ADILSON BARRETO ERATTES**, CPF 579.512.090-15, e sua cônjuge, **THAIS CRISTINA RODRIGUES**, CPF 676.606.490-00, ambos brasileiros, vendedores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 646.011 de 05/08/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 282,40. Selo 0471.08.1300003.02409: R$ 10,85.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,60. Selo 0471.01.1300035.00805: R$ 0,30.

AV-14-35.361, de 27 de dezembro de 2016. Certifico, revendo o documento que deu origem aos R.12/13, que o nome correto da Adquirente/Devedora é **THAIS CRISTINA RODRIGUES ROSSI ERATTES**, e não como constou.
Escrevente: Fabiano Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1600039.01551: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1600043.08592: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba87cfa8-4784-4776-95da-92544e970a10
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 10:02
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAEC

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba87cfa8-4784-4776-95da-92544e970a10

AV-15-35.361, de 23 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0035361-47.
Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.08675: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.04129: (Isento).

AV-16-35.361, de 23 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 31/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440389729, firmado em 29/07/2013. **VALOR:** R$185.871,00. **AVALIAÇÃO:** R$185.871,00. 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 0021.2024.01912.3, de 26/04/2024, mediante recolhimento de R$5.576,13, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **SILMAR ADILSON BARRETO ERATTES**, CPF 579.512.090-15, e seu cônjuge, **THAIS CRISTINA RODRIGUES ROSSI ERATTES**, CPF 676.606.490-00, ambos brasileiros, vendedores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.053.400 de 16/09/2026. Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.02278: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.04135: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 35.361 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0035361-47
Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.01607 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.00774 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.05073 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63 Porto Alegre, 23/09/2026
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 00143691 11

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 10:02