



97.547

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

97.547

IMÓVEL: O apartamento 308 do BLOCO 35, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.120 da Rua "D", localizado no 3º pavimento, do prédio 2, sendo o 2º apartamento localizado a direita 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 9,31m², 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 Magalhaes, 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 Magalhaes, 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.1-97.547, 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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

97.547

AV.2-97.547, de 14 de Agosto de 2003. Conforme Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 8º Tabelionato de Porto Alegre, em 30.10.2001, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RGS - COHAB/RS, na qualidade de procuradora da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o presente imóvel, ficando cancelada a Av.01 supra.

PROTOCOLO: Nº 430.835 de 23/07/2003. Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

Registrador

emol.R\$ —

A

R.3-97.547, de 14 de Agosto de 2003. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 8º Tabelionato de Porto Alegre, em 30.10.2001. Livro 115-C, fls.127. VALOR: R\$ 9.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 9.000,00
TRANSMITENTES: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL- COHAB-RS, CNPJ 92.797.547/0001-88, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: CARLOS VALÉRIO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta capital., CPF 450.168.950-15.

OBS. Consta na Escritura declaração da pessoa jurídica alienante, de que o presente imóvel não faz parte de seu ativo permanente.

PROTOCOLO: Nº 430.835 de 23/07/2003. Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ —

A

AV.4-97.547, de 14 de Agosto de 2003. 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, sem efeitos retroativos, os emolumentos devidos pela Av.02, R.03 e competente certidão, importam em 4,76 URE's, equivalentes nesta data a R\$ 70,30.

Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

Registrador

R.5-97.547, de 5 de Abril de 2005.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 23/03/2005. **VALOR:** R\$.16.000,00. (sendo R\$.1.019,91 com Recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R\$.16.000,00. **TRANSMITENTE: CARLOS VALÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**, CNPF 450.168.950-15, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado Bento Gonçalves/RS.

ADQUIRENTE: CINTIA PITHAN DA SILVA, CNPF 665.111.350-04, brasileira, divorciada, telefonista, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 459.061 de 24/03/2005. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a)

Ajudante da Registradora:

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 20/12/2023 09:42

97.547

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 5 de abril de 2005

FLS.

MATRÍCULA

2

97.547

Registradora:

Emolumentos: 6,90 URE's

R.6-97.547, de 5 de Abril de 2005.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 23/03/2005. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.10.080,78. **AVALIAÇÃO:** R\$.14.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 6,0000%. Taxa Anual Efetiva: 6,1677%. **PRAZO:** 204 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.107,56. **DEVEDORA:** CINTIA PITHAN DA SILVA, CNPF 665.111.350-04, brasileira, divorciada, telefonista, residente e domiciliada nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 459.061 de 24/03/2005. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 0,60 URE's

AV.7-97.547, de 17 de Agosto de 2011. CASAMENTO: Conforme requerimento, datado de 27/07/2011, instruído de prova hábil, por CINTIA PITHAN MOREIRA, foi dito que em 12/04/2011, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com FABIO ANTONIO MOREIRA, passando a assinar como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 590.750 de 05/08/2011. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.45,80 e Selo: 0471.04.1100017.01820 R\$ 0,50.

AV.8-97.547, de 17 de Agosto de 2011. RUA: Conforme requerimento, datado de 27/07/2011, de acordo com provas já arquivadas neste Ofício, foi dito que a Rua "D", denomina-se atualmente Rua Paulo Maciel.

PROTOCOLO: Nº 590.750 de 05/08/2011. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.45,80 e Selo: 0471.04.1100017.01819 R\$ 0,50.

AV.9-97.547, de 17 de Agosto de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 01/08/2011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-6, ficando assim o imóvel

CONTINUA NO VERSO



.ONF

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

caec



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

FLS.

2v

MATRÍCULA

97.547

livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 590.751 de 05/08/2011. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a): *Assinatura*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1100017.01821 R\$ 0,50.

R.10-97.547, de 17 de Agosto de 2011.

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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 01/08/2011. **VALOR:** R\$.45.000,00.(sendo R\$.3.000,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.45.000,00. **TRANSMITENTES:** CINTIA PITHAN MOREIRA, CNPF 665.111.350-04, telefonista, seu esposo FABIO ANTONIO MOREIRA, CNPF 973.690.390-72, motorista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Tapejara/RS.

ADQUIRENTES: FÁBIO PITHAN CANDIDO, CNPF 764.312.660-72, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado nesta Capital; e TATIANE MACIEL DA SILVA, CNPF 009.862.030-41, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 590.751 de 05/08/2011. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a): *Assinatura*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.251,00 e Selo: 0471.06.1000025.04792 R\$ 4,00.

R.11-97.547, de 17 de Agosto de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 01/08/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.38.700,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.45.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.284,89, vencendo-se a primeira em 01/09/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** FÁBIO PITHAN CANDIDO, CNPF 764.312.660-72, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado nesta Capital; e TATIANE MACIEL DA SILVA, CNPF 009.862.030-41, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 590.751 de 05/08/2011. Escrevente: S.

CONTINUA A FOLHAS *02*

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 20/12/2023 09:42

97.547

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de Agosto de 2011

FLS.

3

MATRÍCULA

97.547

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 213,50 e Selo: 0471.06.1000025.04793 R\$ 4,00.

AV-12-97.547, de 07 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0097547-20.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300073.04805: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300075.02581: (Isento).

AV-13-97.547, de 07 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:Requerimento, de 21/11/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551343755, firmado em 01/08/2011. **VALOR:** R\$48.334,10.**AVALIAÇÃO:** R\$73.600,00. 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 0021.2022.05793.1, de 30/11/2022, mediante recolhimento de R\$2.208,00, 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) (Fiduciantes): TATIANE MACIEL DA SILVA**, CPF 009.862.030-41, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital; e, **FÁBIO PITHAN CANDIDO**, CPF 764.312.660-72, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, 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: 944.928 de 27/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 245,10. Selo 0471.07.2300066.00537: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300071.08599: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 97.547 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0097547-20

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300073.04945 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.04277 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300075.05788 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 07/12/2023

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 00142612 11



VERSO

.ONR

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

saec