



96.162

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fabio

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS 30 de junho

de 1999

1

96.162

IMÓVEL: O apartamento 307 do BLOCO 1, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.121 da Rua "B", localizado no pavimento 3º pavimento, do prédio 2, sendo o 1º apartamento a esquerda na circulação longitudinal do prédio 2, para quem adentra o bloco pelo acesso principal do prédio 1, subindo o 1º lance de escadas, e cruzando pela circulação transversal que dá acesso ao prédio 2, no prédio 2 sobe-se mais um lance de escadas até atingir o 3º pavimento, chegando-se a circulação longitudinal do prédio 2, com área real privativa de 36,42m², área real de uso comum de 9,80m², área real total de 46,22m², e 3,642/523.728 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 01, 02, 03 e 04 da QUADRA B, do loteamento PARQUE DO SALSO, com as seguintes medidas e confrontações: de frente mede 145m00 no alinhamento da rua A, no alinhamento com a rua B, mede 111m48; por um lado mede 37m00 dividindo-se com o lote 19; pelos fundos é formada por 2 segmentos que partindo da divisa do lote 19 no sentido sul por 92m94 daí no sentido oeste por 105m75, ambos os segmentos dividindo-se com terras de Antenor Flores de Magalhaes e no alinhamento com a Estrada Eduardo Pardo, mede 12m19, localizado no bairro Ipanema, no quarteirão formado pelas ruas A, B, lote 19 e terras de Antenor Flores de Magalhaes.

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.94.812, 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\$.10.404,16.

PROTOCOLO: 365.192 (28.06.99)

ESCREVENTE: Leticia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

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

AV.1-96.162, de 30 de Junho de 1999. Conforme a AV-01-94.812, 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.2-96.162, de 18 de novembro de 2010. **CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, datado de 18/05/2000, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, na qualidade de procuradora da

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 02/08/2023 10:38

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6cfb3da1-6dc6-4b42-9577-9dcd1f686dc4



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

| | |
|-----------|---------------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 1v | 96.162 |

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, autorizou a liberação da hipoteca objeto da Av.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 571.075 de 01/11/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:RS. (Nihil) e Selo: 0471.03.1000025.02507 (Nihil).

R.3-96.162, de 18 de novembro de 2010.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10/07/2000 e RerRatificação datada de 27/04/2009. VALOR: R\$.9.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.32.000,00.

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL- COHAB-RS, CNPJ 92.797.547/0001-88, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: CLAUDIO BOMFIM DA LUZ, CNPF 265.583.000-87, funcionário público, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.5.435-Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, com AYRES TEREZA CORREA DA LUZ, comerciária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 571.073 de 01/11/2010. Nº 571.074 de 01/11/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:RS. (Nihil) e Selo: 0471.04.1000025.01534 (Nihil).

AV.4-96.162, de 18 de novembro 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, sem efeitos retroativos, os emolumentos devidos pela Av.-2 e R.-3 e competente certidão, importam nesta data em R\$.96,30.

PROTOCOLO: Nº 571.073 de 01/11/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.96,30 e Selo: 0471.04.1000025.01535 R\$ 0,50.

AV.5-96.162, de 13 de setembro de 2011. RUA: Conforme requerimento, datado de 30/08/2011, de acordo com provas já arquivadas neste Ofício, por CLAUDIO BOMFIM DA LUZ, foi dito que as Ruas "A e B", denominam-se atualmente Ruas Enio Aveline da Rocha e Deputado Cunha Bueno, respectivamente.

PROTOCOLO: Nº 592.560 de 30/08/2011. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

[Assinatura]

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

96.162
MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Setembro de 2011

2

96.162

Emolumentos: R\$.45,80 e Selo: 0471.04.1100017.03115 R\$ 0,50.

R.6-96.162, de 13 de setembro de 2011. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.67, fls.90, nº.10043, em 30/08/2011. **VALOR: R\$38.000,00. AVALIAÇÃO: R\$45.000,00. TRANSMITENTE: CLAUDIO BOMFIM DA LUZ**, CNPF 265.583.000-87, funcionário público estadual inativo, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.5.435-Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, com **AYRES TEREZA CORREA DA LUZ**, CNPF 337.922.590,87, enfermeira, a qual comparece como anuente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: EVERTON TUFFANI SERAFIM, CNPF 011.998.100-96, brasileiro, solteiro, maior, montador de móveis, residente e domiciliado em Alvorada/RS.

PROTOCOLO: Nº 592.560 de 30/08/2011. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.251,00 e Selo: 0471.06.1100010.01260 R\$ 4,00.

R.7-96.162, de 26 de março de 2012. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 08/03/2012. **VALOR: R\$.45.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.45.000,00. TRANSMITENTE: EVERTON TUFFANI SERAFIM**, CNPF 011.998.100-96, brasileiro, solteiro, maior, montador de móveis, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: LUCIANE FERREIRA JACOBSEN, CNPF 894.879.400-06, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 606.501 de 19/03/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.134,00 e Selo: 0471.06.1100040.02136 R\$ 4,85.

R.8-96.162, de 26 de março de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 08/03/2012. **VALOR DA DÍVIDA: R\$.22.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.45.000,00. PRAZO: 320 meses**, em prestações mensais no valor inicial de R\$.256,57, vencendo-se a primeira em 08/04/2012. **JUROS: Taxa Anual Nominal de 8,500000% e Taxa Anual Efetiva de 8,839090%. DEVEDORA (Fiduciante): LUCIANE FERREIRA JACOBSEN**, CNPF 894.879.400-06, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

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
96.162

PROTOCOLO: Nº 606.501 de 19/03/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.93,90 e Selo: 0471.06.1100040.02137 R\$ 4,85.

AV-9-96.162, de 29 de setembro de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 27/09/2016, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.8, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 732.876 de 28/09/2016. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 130,40. Selo 0471.06.1600004.02820: R\$ 7,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600034.06072: R\$ 0,45.

R-10-96.162, de 29 de setembro de 2016. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 27/09/2016. **VALOR: R\$104.000,00.**

AVALIAÇÃO: R\$104.000,00. TRANSMITENTE: LUCIANE FERREIRA JACOBSEN, CPF 894.879.400-06, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARIO RAUL PAZ BITENCOURT, CPF 553.777.340-68, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 732.876 de 28/09/2016. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Mario Raul Paz Bitencourt*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 269,90. Selo 0471.07.1600007.03959: R\$ 11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600034.06073: R\$ 0,45.

R-11-96.162, de 29 de setembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 27/09/2016. **VALOR DA DÍVIDA: R\$93.500,00. AVALIAÇÃO: R\$104.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 27/10/2016, com juros a Taxa Anual Nominal de 6,5000%,**

Taxa Anual Efetiva de 6,6971%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$816,16.

DEVEDOR(Fiduciante): MARIO RAUL PAZ BITENCOURT, CPF 553.777.340-68, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta Capital.

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

CONTINUA A FOLHAS

03

96.162

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de setembro de 2016

FLS.
03

MATRÍCULA
96.162

PROTOCOLO: 732.876 de 28/09/2016. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Mario Raul Paz Bitencourt*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 242,00. Selo 0471.07.1600007.03962: R\$ 11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600034.06076: R\$ 0,45.

AV-12-96.162, de 28 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0096162-04.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Mario Raul Paz Bitencourt*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.04289: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.01393: (Isento).

AV-13-96.162, de 28 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 12/05/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441335755, firmado em 27/09/2016. **VALOR:** R\$105.589,22. **AVALIAÇÃO:** R\$105.589,22. 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 0021.2022.01699.2, de 11/05/2022, mediante recolhimento de R\$3.167,68, 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):** MARIO RAUL PAZ BITENCOURT, CPF 553.777.340-68, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, 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: 931.240 de 18/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna


Escrevente Autorizado(a): *Mario Raul Paz Bitencourt*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300037.00094: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.01384: R\$ 1,80.

| | |
|---|---|
| ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE | |
| Certidão do conteúdo da Matrícula nº 96.162 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0096162-04 | |
| Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300043.06698 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300041.01422 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300044.05939 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 28/07/2023 | |
| 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. | |
| 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 00087107 51 | |
| CON |  |

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec