



CNM: 099267.2.0097431-77

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

97.431
MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS 30 de junho

de 1999

FLS.

MATRÍCULA

1

97.431

IMÓVEL: O apartamento 312 do BLOCO 31, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.210 da Rua "D", localizado no 3º pavimento, do prédio 3, sendo o 2º apartamento a esquerda na circulação longitudinal do prédio 3, para quem adentrar 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, cruzando-se o prédio 2, pela circulação transversal, chegando-se a circulação longitudinal do prédio 3, 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 *[assinatura]* **ESCREVENTE AUTORIZADA:**

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

AV.1-97.431, 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.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0a594f0f-4b1c-490d-825c-7df0e0f1c46a

Car tudo enviada pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/04/2026 08:57



FLS. 1v

MATRÍCULA 97.431

AV.2-97.431, de 22 de Março de 2006. Conforme Av.-116-94.813, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-COHAB-RS**, na qualidade de procuradora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.-01, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

R.3-97.431, de 22 de Março de 2006.

COMPRA E VENDA

Certidão datada de 13/03/2006 da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.126-C, fls.196, nº.119-62.543, em 06/03/2006. **VALOR:** R\$.15.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.15.000,00. **TRANSMITENTE:** **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS**, CNPJ 92.797.547/0001-88, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **PATRICIA MARTINS CARDOSO**, CNPF 559.466.230-87, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 474.767 de 14/03/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos:URE's 11

AV.4-97.431, de 22 de Março de 2006. 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 em **4,76 URE's**, equivalentes nesta data a R\$.80,20.

Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos:4,76URE's

R.5-97.431, de 18 de Abril de 2006.

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, datado de 04/04/2006.

VALOR: R\$.19.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.19.000,00. **TRANSMITENTE:** **PATRICIA MARTINS CARDOSO**, CNPF 559.466.230-87, brasileira, solteira, maior, capaz, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: **ALINE CAROLINE MEDEIROS FERNANDES**, CNPF 011.132.120-47, brasileira, solteira, maior, capaz, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 475.842 de 05/04/2006. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registradora:

Emolumentos:URE's 7,34

CONTINUA A FOLHAS

97.431
MATRÍCULA



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

JP

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Março de 2006

FLS.
2

MATRÍCULA
97.431

R.6-97.431, de 18 de Abril de 2006.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 04/04/2006. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.10.936,12. **AVALIAÇÃO:** R\$.18.900,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 6,0000%. Taxa Anual Efetiva: 6,1677%. **PRAZO:** 204 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.117,61, vencendo-se a primeira em 04/05/2006. **DEVEDORA:** ALINE CAROLINE MEDEIROS FERNANDES, CNPF 011.132.120-47, brasileira, solteira, maior, capaz, vendedora, 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 475.842 de 05/04/2006. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 0,65

AV.7-97.431, de 26 de outubro de 2006. Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 03/10/2006, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-06, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 484.467 de 09/10/2006. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *Leticia*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 2,00 URE's

R.8-97.431, de 26 de outubro de 2006.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 03/10/2006. **VALOR:** R\$.25.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.25.000,00. **TRANSMITENTE:** ALINE CAROLINE MEDEIROS FERNANDES, CNPF 011.132.120-47, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: SIMONE MOTTA MERA, CNPF 881.814.800-15, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 484.467 de 09/10/2006. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *Leticia*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 8,39

R.9-97.431, de 26 de outubro de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 03/10/2006. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.20.000,00. **AVALIAÇÃO:**

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/04/2026 08:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0a594f0f-4b1c-490d-825c-7df0e0f1c46a



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
97.431

R\$.25.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas no valor inicial de R\$.198,02, vencendo-se a primeira em 06/11/2006. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%. **DEVEDORA (Fiduciante): SIMONE MOTTA MERA**, CNPF 881.814.800-15, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 484.467 de 09/10/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 1,19

AV.10-97.431, de 06 de junho de 2012. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a rua "D", denomina-se atualmente rua Paulo Maciel.

Escrevente: L.A

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.Nihil e Selo: 0471.03.1200014.01315 (Isento).

AV-11-97.431, de 28 de junho de 2019. Certifico nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, em virtude de erro evidente, que a data correta do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 06/10/2006, e não como constou nos R.8 e R.9.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.04901: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900019.09604: (Isento).

AV-12-97.431, de 09 de abril de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0097431-77.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600009.00035: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600010.06580: (Isento).

AV-13-97.431, de 09 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 27/03/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 816452006267, firmado em 03/10/2006.

VALOR: R\$30.015,20. **AVALIAÇÃO:** R\$30.015,20. Esta averbação é feita à vista dos

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/04/2026 08:57

97.431

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de abril de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA
97.431

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. 0021.2026.01118.9, de 20/03/2026, mediante recolhimento de R\$900,46, 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 (Fiduciante): SIMONE MOTTA MERA**, CPF 881.814.800-15, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada 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: 1.032.679 de 27/03/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 170,50. Selo 0471.06.2400039.05324: R\$ 39,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.06582: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 97.431 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0097431-77	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.03013 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.01440 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600010.13498 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 09/04/2026	
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.	
<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 2026 00045060 92</p>	

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec