



63.451  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 29 de setembro de 19 87

FLS.  
1

MATRÍCULA  
63.451

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 401, do Bloco A- 4, do CONJUNTO RESIDENCIAL VILA NOVA RESTINGA, com entrada pelo nº 1265 da rua **Engenheiro Oscar Oliveira Ramos** situado no 4º pavimento, na ala **posterior** e a **direita** de quem entra no Bloco, com a área real - privativa de **49,08** m², área real de uso comum de **4,75** m², área real total de **53,83** m², correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0019632** no terreno e no condomínio.- O terreno sobre o qual esta construído o Conjunto Residencial, tem as seguintes medidas e confrontações: UM TERRENO com 81m20 de frente ao alinhamento da rua "E", por 356m00 de extensão da frente aos fundos, por um lado ao Sudoeste, onde faz frente para a rua "A", e 353m70 pelo outro lado ao Nordeste, com frente para a av. "I", atual av. Nilo Wulff, 82m00 ao Noroeste, onde faz frente com o alinhamento da rua "C", atual rua Engº. Oscar Oliveira Ramos.-

PROPRIETÁRIO: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO - DEMHAB, com sede n/Capital, inscrito no CGC - sob nº 92.965.870/0001-13.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-RG, fls. 01, matrícula nº : 788 d/Zona.-

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.- Foi dispensada a CND por Ordem Judicial expedida em 28.08.87, pelo Exmº. Sr. Dr. Osvaldo Peruffo, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos.-

Escrevente Autorizada: *Lyara C. Hopf*  
O OFICIAL Ajudante:

Escrevente: Vilson

AV-01-63.451 .- 29 de setembro de 1987.- Conforme R-01 e AV-02-16.788, o imóvel acima e contra-se hipoteca em 1º Lugar ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, de acordo com Contrato de Empréstimo para Produção das Habitações Integrantes do Conjunto "Vila Nova Restinga-2ª Unidade Vicinal" - (Bloco de apartamentos), e de Refinanciamento para sua Comercialização, com Garantias Hipotecária e Suplementar, datado de 12.12.78, e Re-Ratificação do mesmo, datada de 09.01.81, pelo valor de - Cr\$ 177.742.918,50.- (juntamente com outros imóveis).-

Escrevente Autorizada: *Lyara C. Hopf*  
O OFICIAL Ajudante:

Escrevente: Vilson

R-2-63451.- 15 de janeiro de 2001.- **ÔNUS PROMESSA DE COMPRA E VENDA**  
Contrato de promessa de compra e venda datado de 01.3.83. **valor:** Cr\$.1.421.673,96 a ser pago em 300 meses em prestações mensais e sucessivas de Cr\$.10.289,00 aos juros de 4,8 % ao ano e taxa efetiva de 4,8 % aa. **devedor (promitente vendedor); DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - DEMHAB**, com sede nesta capital, CNPJ 92.965.870/0001-13.

**CREADOR (PROMITENTE COMPRADOR): EGAS DA SILVA LOPES**, brasileiro, viúvo, aux. administrativo, domiciliado nesta Capital CPF 300.449.100-10.

**Protocolo:** 389.895 (09.1.2001) 388.083 Ajudante do registrador

Registrador emol. R\$.22,10

*R*

T

AV-3-63451.- 15 de janeiro de 2001.- O imóvel permanece hipotecado conforme av-1 em favor do Banco Nacional da Habitação. Ajudante do Registrador

*R*

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 09/11/2023 12:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6284645d-12d3-471b-b192-fcd2b65b70ac



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

FLS. MATRÍCULA

1v 63.451

AV.4-63.451, de 2 de Agosto de 2004. Conforme Av.-14/16.788 , a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sucessora do **BNH**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.01 supra, ficando o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 448.194 de 30/07/2004. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. — — —

R.5-63.451, de 2 de Agosto de 2004.

**COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.418 , fls.176 , em 06.07.2004. **VALOR: R\$.0,01 . AVALIAÇÃO: R\$. 18.900,00. TRANSMITENTE: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - DEMHAB, CNPJ 92.965.870/0001-13, com sede nesta Capital.**

**ADQUIRENTE: ESPÓLIO DE EGAS DA SILVA LOPES**, CPF 300.449.100-10, neste ato representado por seu inventariante José da Costa Lopes, CIC 300.449.100-10, conforme certidão expedida pela Exma. Sra. Dra. Catarina Rita Krieger Martins, Juíza de Direito da Oitava Vara de Família e Sucessões d/C, em 24.5.2001.

PROTOCOLO: Nº 447.442 de 15/07/2004. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 328,60

AV.6-63.451, de 18 de Agosto de 2004. **Certifico**, revendo o documento que deu origem ao R. 05 supra, que o Sr. José da Costa Lopes, inventariante e representante do outorgado comprador, está inscrito no CNPF sob o nº 334.558.300-30, e não como antes constou.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente autorizada(o): *[Assinatura]*

Registradora

R.7-63.451, de 30 de Dezembro de 2004.

**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 24/09/2004. **VALOR: R\$.19.500,00. AVALIAÇÃO: R\$.25.000,00. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE EGAS DA SILVA LOPES, CNPF 300.449.100-10, representado por seu inventariante, JOSE DA COSTA LOPES, brasileiro, industrial, casado, residente e domiciliado nesta Capital, CNPF 334.558.300-30, de acordo com Alvará de Autorização, datado de 23/03/2004, processo nº.106747257, expedido pelo Exmº. Sr. Dr. Regis de O. Montenegro Barbosa, Juiz de Direito da 8ª Vara de Família e Sucessões -7º Juizado desta Capital.**

**ADQUIRENTE: LUIS FERNANDO DOS SANTOS MEIRELLES**, brasileiro, solteiro, militar, residente e domiciliado nesta Capital, CNPF 835.868.650-15.

CONTINUA A FOLHAS

02

www.registradores.onr.org.br

Saacs Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 09/11/2023 12:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6284645d-12d3-471b-b192-fcd2b65b70ac

63.451  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de Dezembro de 2004

FLS.

2

MATRÍCULA

63.451

PROTOCOLO: Nº 454.163 de 02/12/2004. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 8,60 URE's

R.8-63.451, de 30 de Dezembro de 2004.

**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 24/09/2004.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$.11.602,34. **AVALIAÇÃO:** R\$.19.500,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 6,0000%. Taxa Anual Efetiva: 6,1677%. **PRAZO:** 204 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$.124,64. **DEVEDOR:** LUIS FERNANDO DOS SANTOS MEIRELLES, brasileiro, solteiro, militar, residente e domiciliado nesta Capital, CNPF 835.868.650-15.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

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

PROTOCOLO: Nº 454.163 de 02/12/2004. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 0,70 URE's

**AV-9-63.451, de 20 de abril de 2016. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/03/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.8, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 720.109 de 07/04/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *Karen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600006.03042: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600013.00401: R\$ 0,40.

**R-10-63.451, de 20 de abril 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/03/2016. **VALOR:** R\$105.000,00 (sendo R\$7.719,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$105.000,00. **TRANSMITENTE:** LUIS FERNANDO DOS SANTOS MEIRELLES, CPF 835.868.650-15, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** FILIPE ALMEIDA DE ASSIS, CPF 022.288.640-48, brasileiro, solteiro, maior, carteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 720.109 de 07/04/2016. Escrevente: Karen

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.  
02v

MATRÍCULA  
63.451

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 269,90. Selo 0471.07.1600007.00551: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600013.00409: R\$ 0,40.

**R-11-63.451, de 20 de abril de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/03/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$84.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$469,17, vencendo-se a primeira em 25/04/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR (Fiduciante):** FILIPE ALMEIDA DE ASSIS, CPF 022.288.640-48, brasileiro, solteiro, maior, carteiro, residente e domiciliado nesta Capital. **CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 720.109 de 07/04/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 242,00. Selo 0471.07.1600007.00554: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600013.00416: R\$ 0,40.

**AV-12-63.451, de 07 de novembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0063451-70.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300063.04878: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300064.03267: (Isento).

**AV-13-63.451, de 07 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 27/07/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441183718, firmado em 30/03/2016. **VALOR:** R\$115.233,80.

**AVALIAÇÃO:** R\$115.233,80. 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 0051.2023.01652.9, de 19/07/2023, mediante recolhimento de R\$3.457,01, 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):** FILIPE ALMEIDA DE ASSIS, CPF 022.288.640-48, brasileiro, solteiro, maior, carteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS *03*

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 09/11/2023 12:38

63.451

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0063451-70

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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de novembro de 2023

FLS.  
03MATRÍCULA  
63.451

**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.

PROCOLO: 942.739 de 03/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300056.00813: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.03274: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 63.451 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0063451-70	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300067.01047 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300065.04095 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300064.05971 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 07/11/2023	
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.	
<p><b>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2023 00130135 32</b></p>	

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado