



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 5

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0011190-88



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

Ficha nº 1 Matrícula nº 111190

BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 5

IMÓVEL: A Fração Ideal de 0,006119 do terreno onde assenta a construção, situado na cidade de Porto Alegre-RS, zona urbana do distrito da cidade, Bairro Vila dos Maias, com a área superficial de 7.012,32m², é constituído dos lotes de números "01" a "22" da Quadra "5" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 112,98m de frente, ao Leste, no alinhamento da Avenida "1"; 128,89m, ao Oeste, no alinhamento da Rua "8", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 55,60m, ao Nordeste, no alinhamento da Rua "9", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; e, 60,00m, ao Sul, no alinhamento da Travessa "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Avenida "1", Rua "8", Rua "9" e Travessa "2". destinada ao Apartamento Número 402 do Edifício Palácio de Alban, Bloco "7", sito na Avenida "1", o Bloco o primeiro da esquerda para a direita para quem da Avenida "1" olhar para a edificação, o Apartamento situado no terceiro andar ou quarto pavimento, o primeiro à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo acesso convencional, constituído de hall de entrada, sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 69,90m², sendo 60,69m² de área real privativa e 9,21m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 8513, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: M=0,50 URE. ++++++

AV-1-11.190 - 02.12.1997 - (protocolo 14.197) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV: "AV-1-8513 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta das matrículas a AV: "AV-2-8363 a 8384 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de R\$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil: R\$52.940.764,72. Dat.5. A oficial ajudante: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: AV=Nihil. ++++++

AV-2-11190 - 15.12.2008 - (protocolo 81078) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado contrato particular datado de 02.05.2008, para constar que SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua dos Andradas, 1258, com CGC 87.091.716/0001-20, representada por Habitusul Crédito Imobiliário S/A, CNPJ 92.859.800/0001-80 e esta por Modesto de Paula Neto e João Batista M. Silveira, para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$35,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.04.0800010.02192 R\$ 0,50; 0474.01.0900001.05210 R\$ 0,20. ++++++

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0011190-88

FICHA	MATRÍCULA
1v	11190
VERSO	

R-3-11190 - 15.12.2008 - (protocolo 81078) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado de 02.05.2008, - **URBANIZADORA MENTZ S.A.**, com sede nesta Capital, na avenida Assis Brasil, 4600, CNPJ nº 92.765.106/0001-02, representada por Consulplan - Consultoria e Planejamento Jurídicos Ltda, CNPJ 92.988.690/0001-57 e esta por Noé Joel da Costa Oliveira e Péricles Roussenq; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ADEMAR FRANCISCO CORADELI**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, CPF nº 018.284.949-09, residente e domiciliado nesta Capital; pelo preço de R\$17.898,19, sendo R\$3.585,59 poupança com recursos do FGTS \ R\$14.312,60 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$17.898,19, conforme guia de transação 026/200800401-6, de 24.06.2008 e o imposto foi pago em 14.07.2008. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 682742008-19001010 de 11.11.2008 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 04.07.2008, ambas em nome da outorgante vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. "Registro feito nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.07.0037095-2, com conteúdo normativo". Titular: R\$124,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.05938 R\$ 4,00; 0474.01.0900001.05211 R\$ 0,20. + - - - - -

R-4-11190 - 15.12.2008 - (protocolo 81078) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por contrato particular datado de 02.05.2008, - **ADEMAR FRANCISCO CORADELI**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, CPF nº 018.284.949-09, residente e domiciliado nesta Capital; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, CNPJ nº 92.859.800/0001-80, representada por Modesto de Paula Neto e João Batista M. Silveira; sendo o valor do financiamento de R\$14.312,60; prazo de pagamento de 180 meses; taxa anual de juros, nominal de 8,16% a.a. e efetiva de 8,472% a.a.; avaliação para efeitos do artigo 1484 do CCB, R\$17.898,19. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$108,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.05939 R\$ 4,00; 0474.01.0900001.05212 R\$ 0,20. + - - - - -

AV-5-11.190 - 07.12.2016 - (protocolo 154058 de 23.11.2016) - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Ficam averbados, requerimento datado de 13.09.2016 \ cópia autenticada pela Junta Comercial da ata da assembleia geral extraordinária realizada em 02.08.2010, cujo original está arquivado na JUCERGS sob nº 3358199 em 14.09.2010; para constar que **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.** alterou sua denominação social para **HABITASUL- NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.** Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Paula Grunig ex aut R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600007.02054 R\$0,85; 0474.01.1600007.10324 R\$0,45. (Ofício nº 398/2010-GAB/DF).

continua na ficha nº _____

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0011190-88

028



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular
Porto Alegre, 07 de dezembro de 2016

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº
2Matrícula nº
11.190

AV-6-11.190 - 07.12.2016 - (protocolo 154059 de 23.11.2016) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular nº 8.4444.1318711-0 datado de 13.09.2016, no qual figura como interveniente quitante, **HABITASUL - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, inscrita no CNPJ nº 92.859.800/0001-80, representada por Horst Feix, CI nº 8029914044-SSP/RS, CPF nº 090.725.350-49 e Eliza Beatriz Gobbi de Bitencourt, CI nº 1012004097-SSP/RS, CPF nº 382.061.020-00; para constar que o valor especificado na letra "B5" (R\$16.641,34) do instrumento, destinado à quitação da dívida descrita na letra 'E', seja repassado ao referido interveniente quitante, acrescidos juros e atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da contratação, inclusive, até a data da liberação dos recursos, exclusive, quando da entrega do contrato registrado. O interveniente Quitante autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-4 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em favor da CAIXA. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *João Manoel Feix* R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.06.1400001.01370 R\$7,90; 0474.01.1600007.10344 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

R-7-11.190 - 07.12.2016 - (protocolo 154059 de 23.11.2016) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1318711-0 datado de 13.09.2016, - **ADEMAR FRANCISCO CORADELI**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, CNH nº 00892932604-DETRAN/RS, CPF nº 018.284.949-09, residente e domiciliado em Laranjeiras do Sul-PR, na rua das Laranjeiras, 2008, Med 02, Centro, representada por Elisângela Pinto da Silva Bispo, CI nº 4074353832-SSP/RS, CPF nº 919.799.780-34; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **MARCO ANTONIO MARTINS GONCALVES**, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de vendas, CNH nº 02615579162-DETRAN/RS, CPF nº 432.982.060-91, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Luiz Cezar Leal, 65, apt 205, Rubem Berta; pelo preço de R\$135.000,00, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$14.108,23 \ recursos da conta vinculada do FGTS R\$12.891,77 \ financiamento concedido pela Caixa R\$108.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$135.000,00, conforme guia de transação 021/201603892-0, de 28.09.2016 e o imposto foi pago em 13.10.2016. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 24f5.588d.93ac.8d18.d71d.e797.85d7.ea5e.e74a.70be, em nome de Ademar Francisco Coradeli, emitido em 23.11.2016. Titular: *João Manoel Feix* R\$325,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.05985 R\$11,80; 0474.01.1600007.10380 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF). ++++++

R-8-11.190 - 07.12.2016 - (protocolo 154059 de 23.11.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1318711-0 datado de 13.09.2016, - **MARCO ANTONIO MARTINS GONCALVES**, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de vendas, CNH nº 02615579162-DETRAN/RS, CPF nº 432.982.060-91, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Luiz Cezar Leal, 65, apt 205, Rubem Berta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0011190-88

11190
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 20 de maio de 2025.

FLS.
03MATRÍCULA
11190

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.07.2400010.01907 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.08306 = R\$2,10. Total: R\$473,90.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Porto Alegre-RS, sexta-feira, 23 de maio de 2025, às 09:37:00.

Total: R\$70,00 - Controle Interno: D 2025 05 00528

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0474.04.2500002.09550 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500005.00229 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500004.08967 = R\$2,10)

Douglas Muniz Vieira - Escrevente Autorizado



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
097741 53 2025 00037704 92