



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Moyses Marcelo de Sillos
Registrador Designado

CERTIDÃO



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
Registrador - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 09 de novembro de 2000.

Ficha nº	Matrícula nº
1	17.095

BAIRRO: ALTO PETROPOLIS - RESIDENCIAL RUBEM BERTA
IMÓVEL: O APARTAMENTO 106 - DO BLOCO "D" (O primeiro módulo a direita de quem entra nas ruas de acesso ao Núcleo) - DO LOTE 03 - DA QUADRA 06 - Localizado no bloco central, no 1º pavimento, o 2º a direita da circulação, com área real privativa de 42,60m², área real de uso comum de 2,984m², perfazendo uma área real total de 45,584m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,031031m², do terreno constituído do Lote 03, da Quadra 06, do Loteamento Residencial Rubem Berta, com área superficial de 2064,336m², localizado no quarteirão formado pela Av. Martim Felix Berta, Rua 05, P.Ped.05, Rua 04A, P.Ped.04, Rua D, P.Ped.02 e Rua 01A; de forma irregular assim descrito: partindo do alinhamento da Rua 02A, entestando com lote 04 por um segmento reto a sudoeste com 42,76m, onde encontra o lote 06; deste fazendo frente a sudeste um segmento reto com 52,35m, onde encontra o lote 05; deste fazendo frente a nordeste um segmento reto com 30,30m, onde encontra a Rua 02A; deste fazendo frente quatro segmentos: o primeiro reto a noroeste com 2,00m, o segundo reto a noroeste com 14,76m, o terceiro reto a noroeste com 30,06m, o quarto curvo a noroeste com 10,22m fechando o perímetro com o lote 04. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (COHAB - RS), CGC/MF 92.797.547/0001-88, com sede nesta capital. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 16.630, R-4-16.630, fls. 1/3, livro 2-RG, deste ofício. **TITULAR:** Mays M=0,50 UREs.+++++

AV-1-17.095 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula n.º 16.630 a seguinte AV.: "AV-1-16.630 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula n.º 16.586 a seguinte AV.: "AV-1-16.586 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **HIPOTECA** (transporte) - Consta da certidão o seguinte R.: "R-2-29341. Porto Alegre, 04.09.1980. Por escritura de 14.05.1980, do 1º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel hipotecado para o Banco Nacional da Habitação, com sede em Brasília, DF, CGC. 33.633.686/0001-07, para garantia de um empréstimo de Cr\$1.248.411.512,24, pelo prazo de 300 meses, juros não constam. Dat. 06. O ajudante substituto: (assinatura ilegível)." É o que consta. Titular: (assinatura ilegível)AV=1,00 URE." É o que consta. Titular: (assinatura ilegível) AV=1,00 URE". É o que consta. Titular: Mays AV=1,00 URE.++++

AV-2-17.095 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **RETIFICAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula n.º 16.630 a seguinte AV.: "AV-2-16.630 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **RETIFICAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 16.586 a seguinte AV.: "AV-2-16.586 - 09.11.2000 (protocolo 27.653)- **RETIFICAÇÃO** (transporte)- Consta da certidão a seguinte AV."Av.3.29341. Porto Alegre, 03.09.1982. Por termo particular de 29.06.1982, as partes contratantes retificaram o instrumento que originou o registro 02, para declarar que, fica alterado o valor do empréstimo, passando a ser de Cr\$5.450.648.596,34, correspondente a 3.238.381 UPC (Unidades Padrão de Capital do BNH). Dat. 1. A escrevente autorizada: (assinatura ilegível)."É o que consta. Titular: (assinatura ilegível)AV=1,00 URE." É o que consta. Titular: (assinatura ilegível) AV=1,00 URE. É o que consta. Titular: Mays

continua no verso

+++++
 +++++
 +++++
 continua no verso->

+++continuação->

FICHA	MATRÍCULA
VERS0	17.095

continuação do anverso

AV=1,00 URE.+++++

AV-3-17.095 - 09.11.2000 - (protocolo 27.484) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a notícia da existência da Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Rubem Berta, elaborada pela COHAB-RS e registrada sob n.º 456 do livro 3-RA, deste Ofício. Titular: Luiz
 AV=1,00 URE.+++++

AV-4-17.095 - 28.02.2002 - (protocolo 36.053) - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Fica averbado instrumento contratual de aquisição de ativos e outras avenças, firmado em 20.07.1999, entre o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, representado pelo Governador, Sr. Olívio de Oliveira Dutra, CI 8008464417-SSP/RS, CPF 050.126.430-20, e a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - em liquidação, sociedade de economia mista, com sede nesta Capital, na Avenida Borges de Medeiros, 1501, 21º andar, com CGC 92.797.547/0001-88, representada por sua liquidante, Lires Marques, CI 1006829202-SSP/RS, CPF 292.356.000-06; tudo por certidão extraída em 24.08.1999, do registro número 272.273, do Cartório do 1º Ofício de Títulos e Documentos de Brasília-DF, para constar que o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, recebeu os ativos da COHAB/RS, referentes a 74.454 créditos hipotecários, que para efeitos de negociação foram inicialmente considerados pelo valor de R\$735.385.700,01 e recebidos pelo montante de R\$269.130.898,64, posicionados em 01/05.99. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Luiz
 AV.R\$26,52 - equivalente a 2,21220159151 UREs++

AV-5-17.095 - 28.02.2002 - (protocolo 36.053) - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Fica averbado instrumento contratual de aquisição de ativos e outras avenças, firmado em 20.07.1999, entre o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, representado pelo Governador Sr. Olívio de Oliveira Dutra, CI 8008464417-SSP/RS, CPF 050.126.430-20, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede em Brasília-DF, com CGC. 00.360.305/0001-04, por seus representantes; tudo por certidão extraída em 24.08.1999, do registro número 272.273, do Cartório do 1º Ofício de Títulos e Documentos de Brasília-DF; para constar que o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL alienou à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, os ativos recebidos da COHAB/RS., referentes a 74.454 créditos hipotecários, que para efeitos de negociação foram inicialmente considerados pelo valor de R\$735.385.700,01 e recebidos pelo montante de R\$269.130.898,64, posicionados em 01.05.99. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Luiz
 AV.R\$26,52 - equivalente a 2,21220159151 UREs+++++

AV-6-17.095 - 28.02.2002 - (protocolo 36.053) - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica averbada escritura pública lavrada em 12.12.2001, fls. 181/182vº, Livro nº 369 de Transmissões, sob número 24653-25824, pelo Tabelião em exercício do 2º Tabelionato desta Capital, Nereu de Campos Amaral; - para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na qualidade de sucessora por incorporação do BNH, com CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., representada pela COHAB/RS; autorizou o cancelamento da hipoteca, constante das AV-1 e AV-

continua na ficha nº=2

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 6.ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador — CPF 041.925.320/34

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2002.

Ficha n.º	Matrícula n.º
02	17.095

2 desta matrícula Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 09ª linha, da fls. 182v. Titular: _____ AV=2,00 URES+++++

R-7-17.095 – 28.02.2002 – (protocolo 36.053) – **COMPRA E VENDA** – Por escritura pública lavrada em 12.12.2001, fls. 181/182vº, Livro nº 369 de Transmissões, sob número 24653-25824, pelo Tabelião em exercício do 2º Tabelionato desta Capital, Nereu de Campos Amaral; - **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – COHAB/RS**, "em liquidação", com CNPJ 92.797.547/0001-88, com sede nesta Capital, na Av. Borges de Medeiros, 521, 7º andar, bairro Centro, representada por sua liquidante, Lires Marques, CI 1006829202-SSP/RS, CPF 292.356.000-06; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para: **RITA REGINA SANTOS DA ROSA**, brasileira, separada judicialmente, industriária, com CI nº 1030413379-SSP/RS, CPF/MF nº 355.898.760-87, residente e domiciliada na Rua D, nº 215, apto. 401, bloco 1 A, Residencial Rubem Berta, nesta Capital; pelo preço de R\$8.100,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$8.100,00, em 10.10.2001, conforme guia informativa nº 4148-8 e o imposto foi pago em 05.12.2001. Consta declaração da outorgante vendedora, por sua representante, que exerce as atividades previstas na legislação, para ter amparo da dispensa da CND do INSS, por não ser o imóvel objeto parte do ativo permanente da COHAB/RS em "liquidação" e da dispensa da certidão de quitação de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal; da outorgada compradora, que dispensou a apresentação e transcrição das certidões negativas fiscais e forenses, e a certidão negativa municipal; e, que foram dispensadas as certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias do imóvel, consoante deferimento do Exmo. Sr. Dr. Antônio Carlos Antunes Nascimento e Silva, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos desta Capital. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado na 09ª linha, da fls. 182v. Titular: _____ Reg.R\$71,58-equivalente à 5.96997497914URES.++++

AV-8-17.095 - 19.05.2010 - (protocolo 91899 de 19.05.2010) – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Fica averbada cópia autenticada da Lei Municipal nº 9582/2004; para constar que fica denominado Rua Tucano o logradouro público cadastrado, conhecido como Rua "2A", Loteamento Residencial Rubem Berta, localizado no Bairro Rubem Berta. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: _____ R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000003.01591 R\$ 0,40; 0474.01.1000007.09490 R\$ 0,20.+++++

AV-9-17.095 - 19.05.2010 - (protocolo 91899 de 19.05.2010) – **LOTAÇÃO** – Fica averbada Certidão de Cadastro do Imóvel emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 30.03.2010; para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado na zona urbana do Município de Porto Alegre, na Rua Tucano, 51, ap/sl 106, nucl. 02-bloco D; inscrição do imóvel: 10815457. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: _____ R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000003.01592 R\$ 0,40; 0474.01.1000007.09491 R\$ 0,20.+++++

continua no verso

+++++
 +++++
 +++++
 continua no verso->

+++continuação->

FICHA	MATRÍCULA
2v	17095
VERSO	

continuação do anverso

R-10-17.095 - 19.05.2010 - (protocolo 91899 de 19.05.2010) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 26.03.2010, - RITA REGINA SANTOS DA ROSA, brasileira, separada judicialmente, industriária, CI nº 1030413379-SJS/RS, CPF nº 355.898.760-87, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Adelino Ferreira Jardim, nº 3, apto 106; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, NILZA MARIA PEREIRA PEDROSO, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI nº 6026679172-SJTC/RS, CPF nº 401.178.630-68, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua C, nº 148, Nazaré; pelo preço de R\$40.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos da conta vinculada do FGTS da compradora R\$3.326,83 \ recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$5.000,00 \ financiamento concedido pela credora R\$31.673,17; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$40.000,00, conforme guia de transação 021/201003333-1, de 27.04.2010 e o imposto foi isento de acordo com o art. 8º, inc. II, da Lei Complementar 197/89. 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. Titular: R\$203,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.06.0800010.00185 R\$ 4,00; 0474.01.1000007.09492 R\$ 0,20.+++++

R-11-17.095 - 19.05.2010 - (protocolo 91899 de 19.05.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 26.03.2010, - NILZA MARIA PEREIRA PEDROSO, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI nº 6026679172-SJTC/RS, CPF nº 401.178.630-68, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua C, nº 148, Nazaré; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Alberto Zampieri Weissheimer, CI nº 1074737881-SJS/RS, CPF nº 961.135.370-72; sendo o valor da dívida R\$31.673,17; prazo de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R\$40.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$203,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.06.0800010.00186 R\$ 4,00; 0474.01.1000007.09493 R\$ 0,20.+++++

AV-12-17.095 - 14/11/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 03/10/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855550022491-1, firmado em 26/03/2010. **VALOR:** R\$95.371,40. **AVALIAÇÃO:** R\$95.371,40. 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 0021.2022.04016.8, de 13/09/2022, mediante recolhimento de R\$2.861,14, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.

continua na ficha n.º -3-

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação->



COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 14 de novembro de 2022

Ficha nº
3Matrícula nº
17.095

TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)): NILZA MARIA PEREIRA PEDROSO, CPF nº 401.178.630-68, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

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

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 215748, de 14/11/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *pluaree*

Emolumentos: R\$268,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.07.1700001.05089 R\$48,30; 0474.01.2200002.12764 R\$1,80.

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 25 de novembro de 2022.

Certidão 005 pág...R\$ 33,00 + SELO: 0474.03.2200002.05833 (R\$3,60)
Busca em Arquivos...R\$ 11,30 + SELO: 0474.02.2200003.04991 (R\$2,50)
Proces. Eletrônico R\$ 6,00 + SELO: 0474.01.2200002.15760 (R\$1,80)
Total -----> R\$ 58,20 (12:21:11)



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 2022 00092582 54

Controle Interno: D2022 10 00241