



96.978

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS 30 de junho de 1999

FLS.

MATRÍCULA

1

96.978

IMÓVEL: O apartamento 207 do BLOCO 20, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.150 da Rua "C", localizado no 2º pavimento, do prédio 2, sendo o apartamento de frente para o acesso ao prédio 2, para quem adentrar o prédio pelo acesso principal do prédio 1, subindo o 1º lance de escadas, e cruzando pela circulação transversal que dá acesso ao prédio 2, com área real privativa de 36,12m², área real de uso comum de 9,69m², área real total de 45,81m², e 3,612/1.175.376 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, a saber: Um terreno constituído do lote 01 a 09 da quadra E, do Loteamento PARQUE DO SALSO, com as seguintes medidas e confrontações: mede 169m00 no alinhamento da rua C; no alinhamento da rua A mede 95m00; no alinhamento com a rua D, dois segmentos: o 1º partindo da rua projetada no sentido SO-NE mede 70m00 dividindo-se com o alinhamento da rua D e o 2º com o sentido N-S na extensão de 113m00 e divide-se com o mesmo alinhamento da rua D; e no alinhamento da rua Projetada mede 23m94, localizado no bairro Ipanema, no quarteirão formado pelas ruas C, A, D e projetada.

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.94.816, 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\$.10.297,06.

PROTOCOLO: 365.195 (28.06.99)

ESCREVENTE: Leticia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

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

AV.1-96.978, de 30 de Junho de 1999. Conforme a AV-01-94.816, 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-ritificação datada de 30.06.82.

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR:

AV.2-96.978, de 22 de Agosto de 2000. Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, datado de 18.5.2000, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RGS - COHAB-RS, na qualidade de procuradora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora, do BNH, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto da Av.01 supra, ficando cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: 382.962(08.8.2000)Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial:

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	96.978

Registrador: emol. R\$ —//— A

R.3-96.978, de 22 de Agosto de 2000. **COMPRA E VENDA**

Escritura Particular de compra e venda, datada de 04.7.2000. VALOR: R\$ 9.000,00
AVALIAÇÃO: R\$ 9.000,00. TRANSMITENTES: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, EM LIQUIDAÇÃO, CNPJ
92.797.547/0001-88, com sede em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: MARILIN ESTEVÃO DANZMANN, brasileira, comerciante, solteira maior,
residente e domiciliada nesta capital., CPF 786.605.300-63.

OBS. Consta na escritura declaração prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei,
de que atende as condições relativamente a atividade exercida e que o imóvel objeto desta
transação não faz parte de seu ativo permanente.

PROTOCOLO: 382.961(09.8.2000) Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial:

Registrador: emol. R\$ —//— A

AV.4-96.978, de 22 de Agosto de 2000. Tendo em vista os termos do convênio celebrado, em
24/07/2000, entre o Estado do Rio Grande do Sul e os Colégios Notarial do Brasil - Seção do
RGS e Registral do Rio Grande do Sul, sem efeitos retroativos, os emolumentos devidos pela
Av.01 e R.02, e competente certidão, importam em 4,76 unidades referenciais de emolumentos -
URE, equivalentes nesta data, a R\$ 50,80.

Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial:

registrador: A

R.5-96.978, de 18 de Fevereiro de 2011. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 9º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.
170, fls. 054, nº. 22.456, em 26/01/2011. VALOR: R\$.29.000,00. AVALIAÇÃO:
R\$.45.000,00. TRANSMITENTE: MARILIN ESTEVÃO DANZMANN, CNPJ
786.605.300-63, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta capital.

ADQUIRENTE: MARIA ALBERTINA NASCIMENTO, CNPJ 264.678.100-82, brasileira,
divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 577.360 de 03/02/2011. Escrevente: Simoni.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.251,00 e Selo: 0471.06.1000025.00384 R\$ 4,00.

R-6-96.978, de 28 de março de 2018. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Encargo e Outras Obrigações,
lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº754, fls.153, nº044-95.704, de 28/02/2018.

VALOR: R\$70.070,56. AVALIAÇÃO: R\$70.070,58. TRANSMITENTE(S): MARIA
ALBERTINA NASCIMENTO, CPF 264.678.100-82, brasileira, divorciada, do lar, residente e

CONTINUA A FOLHAS

02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

96.978

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, **28** de **março** de **2018**

FLS.
02

MATRÍCULA
96.978

domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE ANUENTE:** MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, CNPJ 92.963.560/0001-60.

ADQUIRENTE(S): VIVIANE SCHUCK, CPF 002.924.150-28, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, residente e domiciliada nesta Capital.

OBS: A presente venda é feita "AD CORPUS".

PROTOCOLO: 771.295 de 26/03/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 412,80. Selo 0471.07.1700036.01627: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800009.08216: R\$ 1,40.

AV-7-96.978, de 28 de março de 2018. CLÁUSULAS: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Encargo e Outras Obrigações, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº754, fls.153, nº044-95.704, de 28/02/2018, a compradora concorda que o imóvel ficará gravado com as cláusulas de **INALIENABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, em favor do Município de Porto Alegre, pelo prazo de 5 anos a contar da lavratura desta escritura.

PROTOCOLO: 771.295 de 26/03/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800011.00350: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800009.08223: R\$ 1,40.

AV-8-96.978, de 29 de junho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0096978-78.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.03324: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.06588: (Isento).

AV-9-96.978, de 29 de junho de 2023. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 04/04/2023, o MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE autorizou o cancelamento das cláusulas de **INALIENABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, objeto da Av-7.

PROTOCOLO: 928.437 de 21/06/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300032.03338: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.06609: R\$ 1,80.

R-10-96.978, de 25 de janeiro de 2024. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





CNM: 099267.2.0096978-78

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
96.978

de Crédito Individual - CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 19/12/2023. **VALOR:** R\$85.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$85.000,00. **TRANSMITENTE(S):** VIVIANE SCHUCK, CPF 002.924.150-28, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, residente e domiciliada em Gravataí, RS.

ADQUIRENTE(S): MARIA EDUARDA MENDES DE ABREU, CPF 060.903.760-94, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$7.425,00.

PROTOCOLO: 948.771 de 03/01/2024. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 253,80. Selo 0471.07.2300074.00679: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2300081.07027: R\$ 1,80.

R-11-96.978, de 25 de janeiro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 19/12/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$66.886,50. **AVALIAÇÃO:** R\$85.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$435,74, com vencimento da primeira parcela em 19/01/2024.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 4,7500% e Taxa Anual Efetiva de 4,8548%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MARIA EDUARDA MENDES DE ABREU, CPF 060.903.760-94, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 948.771 de 03/01/2024. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 253,80. Selo 0471.07.2300074.00680: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2300081.07031: R\$ 1,80.

AV-12-96.978, de 18 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 09/06/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443205711, firmado em 19/12/2023. **VALOR:** R\$86.118,17. **AVALIAÇÃO:** R\$86.118,17. 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 0021.2025.01521.0, de 05/05/2025, mediante recolhimento de R\$2.583,55, 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):** MARIA EDUARDA MENDES DE ABREU, CPF 060.903.760-94, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

continua na fl. 03

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

96.978

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0096978-78

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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de junho de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
96.978**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: 1.001.607 de 11/06/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.07453: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.01058: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 96.978 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0096978-78

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.04685 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.08078 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500018.05390 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 18/06/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – 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 2025 00072576 38Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 24/06/2025 08:30

.onr