



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: 097741.2.0017522-07



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	17.522

BAIRRO: ALTO PETROPOLIS - RESIDENCIAL RUBEM BERTA

IMÓVEL: O APARTAMENTO 301 - DO BLOCO "C" (O segundo módulo a direita de quem entra nas ruas de acesso ao Núcleo) - DO LOTE 04 - DA QUADRA 08 - Localizado no bloco esquerdo, no 3º pavimento, o 1º a esquerda da circulação, com área real privativa de 43,20m², área real de uso comum de 3,026m², perfazendo uma área real total de 46,226m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,031469m², do terreno constituído do Lote 04, da Quadra 08, do Loteamento Residencial Rubem Berta, com área superficial de 1444,887m², localizado no quarteirão formado pela Rua 05, Av. Adelino Ferreira Jardim, Rua 07, P.Ped.07, P.Ped.08, P.Ped.06, Rua 06, Rua 04A, P.Ped.05 e Rua 05, de forma irregular assim descrito: partindo do alinhamento do Rua 05, entestando ao lote 01 por um segmento reto a sudoeste com 25,26m, onde encontra o lote 06; deste fazendo frente a sudeste um segmento reto com 36,60m, onde encontra a P.Ped.07; desta fazendo frente dois segmentos retos: o primeiro a nordeste com 26,66m, o segundo a sudeste com 9,37m, onde encontra o lote 07; deste fazendo frente a nordeste um segmento reto com 13,24m, onde encontra o lote 02; deste fazendo frente a noroeste um segmento reto com 30,42m, onde encontra o Rua 05; desta fazendo frente tres segmentos retos: o primeiro a sudoeste com 2,00m, o segundo a sudoeste com 18,40m, o terceiro a noroeste com 2,00m fechando o perímetro com o lote 01. **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 16.646, R-4-16.646, fls. 1/3, livro 2-RG, deste ofício. **TITULAR:** Miguel de Oliveira Figueiro
M=0,50 UREs.+++++

AV-1-17.522 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula n.º 16.646 a seguinte AV.: "AV-1-16.646 - 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: Miguel de Oliveira Figueiro AV=1,00 URE.++++

AV-2-17.522 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **RETIFICAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula n.º 16.646 a seguinte AV.: "AV-2-16.646 - 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

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0017522-07

FICHA MATRÍCULA

17.522

VERSO

continuação do anverso

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

AV-3-17.522 - 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 469 do livro 3-RA, deste Ofício. Titular: maia
 AV=1,00 URE.+++++

AV-4-17.522 - 20.05.2008 - (protocolo 75954) - **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: maia R\$ 36,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.02071 R\$ 4,00; 0474.01.0800015.00976 R\$ 0,20+++++

AV-5-17.522 - 20.05.2008 - (protocolo 75488) - **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: maia R\$ 36,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 +

continua na ficha nº 2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Registrador - CPF 041.925.320/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de maio de 2008

Ficha nº 02

Matrícula nº 17.522

AV-6-17.522 - 20.05.2008 - (protocolo 75954) -**CANCELAMENTO DA HIPOTECA** -Fica averbada Escritura Pública lavrada em 18.04.2008, fls.119/120verso, Livro 361 de Transmissões, sob número 052/44.951; Ficha G2123,pela Tabeliã Substituto do 6º Tabelionato desta Capital, lara da Silva Schmidt;- para constar que CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., representada pela COHAB/RS; autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula.Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado, no início da 23ª linha fls.120verso.Titular: _____ R\$35,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.04.0800010.00203 R\$ 0,50; 0474.01.0800015.00979 R\$ 0,20.+++++

R-7-17.522 - 20.05.2008 - (protocolo 75954) - **COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública lavrada em 18.04.2008, fls.119/120verso, Livro 361 de Transmissões, sob número 052/44.951; Ficha G2123,pela Tabela Substituto do 6º Tabelionato desta Capital, lara da Silva Schmidt; - **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS**, "em liquidação", sociedade de economia mista, sob o controle acionário deste Estado, com CNPJ 92.797.547/0001-88, com sede nesta Capital, na avenida Borges de Medeiros, 521, 7º andar, representada por seu procurador, Paulo Marder, CI 1003758859-SSP/RS, CPF 066.109.190-20;- **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **MARCIA REGINA DOS SANTOS BRAGA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI nº 6028031554-SJS/R\$, CPF nº 445.082.470-91, residente e domiciliada nesta capital; pelo preço de R\$8.100,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$8.100,00 conforme guia de avaliação 006/2001.00981-8 de 03.08.2001, e imposto foi pago em 29.10.2001.Constam declarações: - da outorgante vendedora, por seu representante, sob responsabilidade civil e criminal, que exerce as atividades previstas na mencionada legislação, para ter amparo da dispensa da Certidão Negativa do INSS, por não ser o imóvel objeto da venda parte do ativo permanente da COHAB/RS em liquidação e da dispensa da Certidão de Quitação de Tributos Municipais e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal; - da outorgada compradora, que dispensou a apresentação da certidão negativa municipal; - e, que foram dispensadas da apresentação as certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, do Registro de Imóveis desta Capital de conformidade com o processo número TFA1230/34, deferido pelo Exmo.Sr.Dr.Antônio C.A.Nascimento e Silva,DD.Diretor da Vara de Registro Públicos desta Capital em 19 de abril de 2002.Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 23ª linha, das fls 120 verso, Titular: Angela R\$96,00+Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.02074 R\$ 4.00: 0474.01.0800015.00980 R\$ 0,20 ++++++

R-8-17.522 - 17.06.2009 - (protocolo 84292 de 17.06.2009) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 27.05.2009, - MARCIA REGINA DOS SANTOS BRAGA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI nº 6028031554-SJS/RS, CPF nº 445.082.470-91, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Comandante Harald Stunde, 103, casa 2, bairro

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

VERSO

- continuação no anverso

continua na ficha nº

[illegible]

17522
- MATRÍCULA -



2

FLS.
03

MATRÍCULA
17522

AV-12-17.522 - 16/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento de 14/04/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 804282009110-2, firmado em 27/05/2009. **VALOR:** R\$37.370,08. **AVALIAÇÃO:** R\$60.000,00. 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 0021.2025.010782, de 03/04/2025, mediante recolhimento de R\$1.800,00, 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. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** **LEONARDO FRANCO**, CPF nº 986.522.810-68, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 245247, de 09/05/2025.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$220,10 - Selo: 0474.07.2400010.01879 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.07932 = R\$2,10. Total: R\$285,60.

Porto Alegre-RS, terça-feira, 20 de maio de 2025, às 14:28:41.

Total: R\$70,00 - Controle Interno: D 2025 05 00303

Certidão 5 páginas: R\$38.40 (0474.04.2500002.09163 = R\$5.20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500003.09774 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0474.01.2500004.08085 = R\$2.10)



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 00036838 40

Doglas Muniz Vieira - Escrevente Autorizado