

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [bee41190-735e-4213-88de-226e50b3bd5d](https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx)



96.535

MATRÍCULA



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

Fabio

PORTO ALEGRE/RS 30 de junho

de 1999

FLS.

1

MATRÍCULA

96.535

IMÓVEL: O apartamento 104 do BLOCO 10, do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO SALSO", com entrada pelo nº.181 da Rua "C", localizado no pavimento térreo, do prédio 1, fazendo frente para a rua C, sendo o 2º apartamento a direita para quem olhe o prédio 1, de frente, com área real privativa de 36,42m², área real de uso comum de 9,71m², área real total de 46,13m², e 3,642/1.284.432 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 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra C, do loteamento PARQUE DO SALSO, com as seguintes medidas e confrontações: mede 156m00 no alinhamento da rua B; no alinhamento da rua A mede 80m45; na divisa com a rua C mede 166m00 e no alinhamento da rua Projetada, mede 82m10. Situado no bairro Ipanema, quarteirão formado pelas ruas A, B, C 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.94.814, 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\$.10.372,43.

PROTOCOLO: 365.194 (28.06.99)

ESCREVENTE: Leticia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

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

AV-1-96.535, de 30 de Junho de 1999. Conforme a AV-01-94.814, 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-ratificação datada de 30.06.82.

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR:

AV-2-96.535, de 26 de setembro de 2024. **RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA:** A folha 1 da presente matrícula foi reconstituída em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.08066: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.04829: (Isento).

AV-3-96.535, de 26 de setembro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0096535-49.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 15/04/2026 11:23



CNM: 099267.2.0096535-49

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS. 01v
MATRÍCULA 96.535

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Tassin*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.08064: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.04824: (Isento).

AV-4-96.535, de 26 de setembro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, de 18/05/2000, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB**, na qualidade de procuradora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sucessora do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av-1.

PROTOCOLO: 971.510 de 28/08/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Tassin*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,80. Selo 0471.04.2400029.05705: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.00023: R\$ 2,00.

R-5-96.535, de 26 de setembro de 2024. COMPRA E VENDA

Escritura Particular de Compra e Venda, de 03/07/2000. **VALOR:** R\$9.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$9.000,00 (06/2000). **TRANSMITENTE(S):** **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS (Em liquidação)**, CNPJ 92.797.547/0001-88, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº10.357 de 16/01/1995, com sede nesta Capital, neste ato representado pela sua liquidante Lires Marques.

ADQUIRENTE(S): SANDRO ADRIANO SILVA DOS SANTOS, CPF 562.338.250-91, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 971.511 de 28/08/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Tassin*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 350,70. Selo 0471.06.2400009.00729: R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.03532: R\$ 2,00.

R-6-96.535, de 28 de maio de 2025. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 12/05/2025. **VALOR:** R\$112.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$112.000,00. **TRANSMITENTE(S): SANDRO ADRIANO SILVA DOS SANTOS**, CPF 562.338.250-91, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): PABLO BICA AVILA, CPF 858.512.300-10, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$11.130,00.

continua na fl. 02

.ONR

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

saec

96.535
- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de maio de 2025

FLS.
02

MATRÍCULA
96.535

PROCOLO: 998.425 de 15/05/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.06869: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50. Selo 0471.01.2500015.07664: R\$ 2,10.

R-7-96.535, de 28 de maio de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 12/05/2025.

VALOR DA DÍVIDA: R\$89.600,00. **AVALIAÇÃO:** R\$112.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 11/06/2025, no valor inicial de R\$467,49. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000%, Taxa Anual Efetiva de 5,1162%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): **PABLO BICA AVILA**, CPF 858.512.300-10, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROCOLO: 998.425 de 15/05/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.06870: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50. Selo 0471.01.2500015.07666: R\$ 2,10.

AV-8-96.535, de 11 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 02/03/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443775610, firmado em 12/05/2025. **VALOR:** R\$113.353,70. **AVALIAÇÃO:** R\$113.353,70. 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 0021.2026.00481-6, de 05/02/2026, mediante recolhimento de R\$3.400,61, 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) (Fiduciante(s)):** **PABLO BICA AVILA**, CPF 858.512.300-10, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital.

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: 1.029.336 de 02/03/2026. Escrevente: Roberta Braga

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ONR



CNM: 099267.2.0096535-49

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
02vMATRÍCULA
96.535

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.04806: R\$ 59,80.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.08836: R\$ 2,20.

AV-9-96.535, de 14 de abril de 2026. Certifico que em 11/03/2026 deixou de ser impressa a averbação sob nº8, o que faço na presente data e assino.

Escrevente Autorizado: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600009.03528: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600010.14513: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 96.535 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0096535-49

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600005.02402 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600004.08917 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600008.01099 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 14/04/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 2026 00028947 61**



.ONF

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

saec