



Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 77c95502-161a-4b82-ac2f-62f24901ffb3

36709
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 26 de maio de 19 82

FLS.

MATRÍCULA

1

36709

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/12/2023 09:58

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 310....., do edifício SOL IPANEMA, com entrada pelo nº 1695 da rua dr. Campos Velho, localizado (a) no 3º pavimento de frente, o quinto da esquerda para a direita de quem da rua dr. Campos Velho olha para o edifício..... Com área real privativa de 65,89 m2, área real total de 82,13 m2, quota ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,012207. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no bairro Cavalhada, no quarteirão formado pelas ruas: Dr. Campos Velho, Dona Zulmira, Florinha e Santa Flora, a saber: O terreno medindo 44m de frente ao leste, na rua Florinha, lado ímpar, formando esquina, ao norte com a rua Dr. Campos Velho, lado ímpar, em cujo alinhamento mede 85m90, limitando-se ao oeste, na extensão de 44m com propriedade de Waldemar Gonçalves Pires, e, pelo sul, na extensão de 85m90, com propriedade da Sociedade Mercantil Ltda.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA HELOSUL LTDA., com sede n/c., CGC nº 88.003.703/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula nº 25766, d/Zona.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.

O OFICIAL

Yara C. Poptater, Escrivã Autorizada

AV-1- 36709.-. 26 de maio de 1982.-. Conforme R-2-25766, o imóvel acima em - contra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, de acordo com contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 19.02.81, pelo valor de R\$.98.109.725,00.

O OFICIAL

Yara C. Poptater, Escrivã Autorizada

Av.2.36709.-.27 de setembro de 1982.-..Conforme requerimento, datado de 27-08-82, pela Construtora Helosul Ltda., foi dito que o nº correto do CGC é 88.003.702/0001-70, e não como constou. Docs.Arqs. PROTOCOLO: 111.773.

O OFICIAL

ajudante, *Signatário*

AV-03-36.709.- 04 de maio de 1983.- Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 25.03.83, a Caixa Econômica Federal autorizou a liberação do aptº acima do - gravame a que estava sujeito, ficando assim cancelada a AV-01.-
PROTOCOLO: 125.815.

O OFICIAL

Ajudante: *Signatário*

V

R-4-36.709.-. 04 de Maio de 1983.

COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 25/03/83. Valor:R\$ 8.673.400,00. -- Avaliação:R\$ 8.673.400,00. Transmitente: CONSTRUTORA HELOSUL LTDA., CGC nº 88.003.702/0001-70, com sede n/c.

ADQUIRENTES: PAULO ROBERTO MENDONÇA RIBAS, auditor, CIC 219.273.910/91, es/e. CAROLINA INÊS DE CARVALHO RIBAS, do lar, CIC 381.585.580/20, brasileiros, domiciliados n/c.

CONTINUA NO VERSO



36.709

MATRÍCULA



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

31

PORTO ALEGRE/RS 15 de maio

de 2000

FLS.

02

MATRÍCULA

36.709

RIBEIRO DE CARVALHO, brasileira, do lar, separada judicialmente, CIC 381.585.580-20, residente e domiciliada nesta capital.

ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO DA SILVA SCHOSSLER, brasileiro, comerciante, CIC 295.210.840-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARISTELA MACHADO SCHOSSLER, residente e domiciliado nesta capital.

PROTOCOLO: 377.604(02.5.2000) Escrevente autorizada(o) *Ana Luiza*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$ 177,50

A

R.10-36.709, de 2 de Julho de 2004.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.470, fls.073, em 11.06.2004. **VALOR:** R\$. 60.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$. 60.000,00. **TRANSMITENTE:** PAULO ROBERTO DA SILVA SCHOSSLER, comerciante, CPF 295.210.840-49, e sua esposa **MARISTELA MACHADO SCHOSSLER**, comerciante, CPF 381.840.790-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital

ADQUIRENTES: LUCIANO JACOB CORRÊA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta capital., CPF 001.537.350-90 e **DENISE JACOB CORRÊA**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, residente e domiciliada nesta capital., CPF 945.423.170-72.

PROTOCOLO: Nº 446.146 de 17/06/2004. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 241,60

AV.11-36.709, de 12 de Abril de 2012. CASAMENTO: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, nesta Capital, no Livro nº.189, fls.130, nº.16.909/2012, em 23/03/2012, pela parte interessada, foi dito de acordo com certidão de casamento, expedida pelo Registro Cível das Pessoas Naturais de Caçapava do Sul, neste Estado, em 20/03/2012, **DENISE JACOB CORRÊA** contraiu matrimônio em 13/05/2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANDRÉ PEREIRA VEIGA**.

PROTOCOLO: Nº 607.581 de 03/04/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *S.*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.48,90 e Selo: 0471.04.1200011.00891 R\$ 0,60.

R.12-36.709, de 12 de Abril de 2012.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, nesta Capital, no Livro nº.189, fls.130, nº.16.909/2012, em 23/03/2012. **VALOR:** R\$.170.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.170.000,00. **TRANSMITENTES:** LUCIANO JACOB

CONTINUA NO VERSO



www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABEC



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

FLS.

2v

MATRÍCULA

36.709

CORRÊA, CNPF 001.537.350-90, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro químico, residente e domiciliado nesta capital; e **DENISE JACOB CORRÊA**, CNPF 945.423.170-72, farmacêutica, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **ANDRÉ PEREIRA VEIGA**, CNPF 562.096.220-20, professor, que neste ato comparece como anuente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: **INARA BEATRIZ MIRAPALHETA SENA FREITAS**, CNPF 417.109.240-04, funcionária pública, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **ROMALINO CONCEIÇÃO LOPES FREITAS**, CNPF 335.267.290-34, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 607.581 de 03/04/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 770,30 e Selo: 0471.08.1200009.00074 R\$ 9,70.

R-13-36.709, de 29 de abril de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 26/02/2021. **VALOR:** R\$250.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$250.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **INARA BEATRIZ MIRAPALHETA SENA FREITAS**, CPF 417.109.240-04, servidora pública estadual, e seu cônjuge, **ROMALINO CONCEIÇÃO LOPES FREITAS**, CPF 335.267.290-34, empresário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **RAFAEL ROLOFF HUBNER**, CPF 005.209.980-65, empresário, e seu cônjuge, **ANA ELIZABETH REINKE HUBNER**, CPF 962.600.920-91, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 848.830 de 08/04/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.221,40. Selo 0471.08.1800031.03184: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100011.07926: R\$ 1,40.

R-14-36.709, de 29 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 26/02/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$200.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$250.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 24/03/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 4,7208%, Taxa Anual Efetiva de 8,0000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.867,37, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,0197%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,25%, que implicará a

CONTINUA A FOLHAS 02

ON

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/12/2023 09:58

36.709

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de abril de 2021

FLS.
03

MATRÍCULA
36.709

primeira parcela no valor de R\$1,750,52. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** RAFAEL ROLOFF HUBNER, CPF 005.209.980-65, empresário, e seu cônjuge, ANA ELIZABETH REINKE HUBNER, CPF 962.600.920-91, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 848.830 de 08/04/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 937,00. Selo 0471.08.1800031.03185: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100011.07929: R\$ 1,40.

AV-15-36.709, de 29 de abril de 2021. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 26/02/2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$200.000,00, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 24/03/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 4,7208%, Taxa Anual Efetiva de 8,0000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.867,37, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,0197%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,25%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1,750,52. **AVALIAÇÃO:** R\$250.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** RAFAEL ROLOFF HUBNER, e seu cônjuge, ANA ELIZABETH REINKE HUBNER, já qualificados. **CÉDULA:** Nº 1.4444.1464105-4. **SÉRIE:** 0221.

PROTOCOLO: 848.831 de 08/04/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.02142: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.07937: (Isento).

AV-16-36.709, de 16 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0036709-77.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

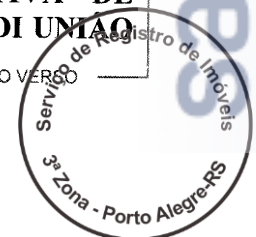
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200042.04337: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200043.04717: (Isento).

AV-17-36.709, de 16 de agosto de 2022. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento, de 22/07/2022, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 22/07/2022, expedida pelo 2º Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, na qual consta que, em 13/06/2022, foi ajuizada e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5097978-58.2022.8.21.0001, em que figura como exequente(s), **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIAO**

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/12/2023 09:58



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
36.709

METROPOLITANA RS, CNPJ 92.796.564/0001-09 e, como executado(s), **RAFAEL ROLOFF HUBNER**, CPF 005.209.980-65, com valor de R\$29.553,90. A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: 895.075 de 25/07/2022, 895.076 de 25/07/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 137,60. Selo 0471.06.2000031.00841: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200043.04720: R\$ 1,80.

AV-18-36.709, de 12 de dezembro de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 07/12/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, objeto da Av-15.

PROTOCOLO: 945.801 de 05/12/2023. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300076.01118: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.05165: R\$ 1,80.

AV-19-36.709, de 12 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 28/11/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144441464105, firmado em 26/02/2021. **VALOR:** R\$196.381,12.

AVALIAÇÃO: R\$216.823,00. 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 0021.2023.05300-0, de 06/11/2023, mediante recolhimento de R\$6.504,69, 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):** **RAFAEL ROLOFF HUBNER**, CPF 005.209.980-65, empresário, e seu cônjuge, **ANA ELIZABETH REINKE HUBNER**, CPF 962.600.920-91, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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.

PROTOCOLO: 945.801 de 05/12/2023. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 569,20. Selo 0471.08.2300060.00607: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.05169: R\$ 1,80.

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/12/2023 09:58

CNM: 099267.2.0036709-77

36.709

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de dezembro de 2023

FLS.
04

MATRÍCULA
36.709

AV-20-36.709, de 12 de dezembro de 2023. PERMANECE GRAVAME: Conforme requerimento de 12/12/2023, pelo fiduciário foi dito que tem ciência da admissão de ação de execução, objeto da AV.17, e responsabiliza-se perante os credores, cujos direitos estejam registrados ou averbados, até o limite da quantia mencionada no art. 27 §4º da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO: 945.801 de 05/12/2023. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.02326: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300075.08057: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 36.709 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0036709-77

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300076.04266 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.07764 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300078.01647 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 12/12/2023

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 2023 00147558 01



JUR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/12/2023 09:58