Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e196185-af16-48fe-8667-816878954da4

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/06/2023 13:24

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

MATRÍCULA 30827

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 23 de Setembro de 19 81 | FLS. 1 | MATRÍCULA 30827

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, do bloco S lotado pelo nº 65 da rua Um, localizado no 1º sub-bloco, com entrada pela porta da esquerda de quem olha o bloco de frente, ou seja, a segunda a contar da frente para os fundos....., situado no 1º pavimento, na ala anterior do bloco, à direita de quem entra no mesmo,..., com a área real privativa de 46,28m2, área real de uso comum de 5,6424m2, área real total de 51,9224m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006963 no terreno e no condominio. O terreno onde os blocos se acha construidos está situado no bairro Cristal, quarteirão formado pela rua 1 (projetada), rua Cel. Massot e Av. Projetada, constituido dos lotes 1, 2 e 4, da quadra D, de formato irregular, com as seguintes medidas: partindo no sentido S-N pelo alinhamento da projetada rua 1, onde faz divisa com uma passagem para pedestres, mede 60,52m por uma linha composta de 2 segmentos de reta: o 1º com 11,65m no sentido sudoeste-noroeste e o 2º com 48,87m no sentido S-N, dai inflete no sentido O-L na extensão de 38,91m, no fim destes, tem o sentido sudeste-noroeste, na extensão de 20,01m, aí, inflete no sentido L-O, na extensão de 28,35m fazendo - sempre divisa com o lote 3, até atingir o alinhamento da projetada rua 1, tomando aqui, o sentido S-N, na extensão de 53m, também por uma linha composta por 2 segmentos de reta, o 1º com 40m, no sentido S-N e o 2º com 13m no sentido sudoeste-nordeste, até atingir o alinhamento da Av. Projetada, para onde faz frente e mede 146,33m em linha curva, no sentido noroeste-sudeste, até fazer divisa com a área destinada a Praça 2 e passagem para pedestres, aí, inflete no sentido L-O na extensão de 94,45m até atingir o alinhamento da projetada rua 1, e fecha o perímetro, área de 6332,10m2.-

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA., com sede n/c, CGCnº 87.660.452/0001.-

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2 fls 1 mat. 17101, da 3ª zona.-

OBS.: A presente matricula foi aberta em virtude de individuação.-

O OFICIAL

Av.1.-30827.- 23 de Setembro de 1981.- Conforme R.-2.-17101 e Av.-3.-17101, o imóvel acima descrito encontra-se hipotecado a HABITASUL- CREDITO IMOBILIÁRIO S.A. e caucionado ao BNH, conforme contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse de constituição de hipoteca e de caução de direitos creditórios, datado de 23/01/79, pelo valor de Cr$ 46.142.514,00.-

O OFICIAL

Av.2-30.827.-. 06 de Outubro de 1981. Conforme instrumento de re-ratificação de contrato de empréstimo, datado de 10/08/81, o BNH vem conceder a HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. complementação de recursos no valor de Cr$ 25.314,614,48; o débito total atual do Agente Financeiro fica / sendo, portanto, de Cr$ 715.070.944,50. O Agente Financeiro amortizará o / débito decorrente deste contrato e dos que lhe são anteriores, de acordo com o sistema Francês de Amortização, Tabela Price, em prestações mensais e consecutivas, acrescidas dos juros de 6,3% ao ano. Em garantia do empréstimo recebido, o Agente Financeiro caucionou ao BNH, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca constituída pela COOPERATIVA HABITACIONAL, ficando, portanto, re-ratificadas as demais cláusulas deste instrumento, bem como o R-2 e Av.3-17101 e Av.1-30.827.

PROTOCOLO: 91.989 O OFICIAL CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

AV-3-30827.-. 31 de março de 1982.-. Conforme instrumento de re-ratificação de contrato de empréstimo, datado de 06.01.82, pelas partes foi dito que tendo em vista a quitação do saldo devedor relativo a duas unidades habitacionais (quitação antecipada), o nº de unidades destinadas à comercialização e financiamento passou a 683. As partes estabelecem que o empréstimo será amortizado parceladamente. Para iniciar a amortização do empréstimo, o agente financeiro disporá do prazo de carência até 17.01.82, juros a contar de 01.06.81, taxa nominal de 6,3% a.a. taxa efetiva de 6,486%. Em vista da apuração de custos do empreendimento produzido, o valor global das 3 unidades habitacionais não comercializadas é equivalente a 3.091,70670 UPC do BNH. Em face da capitalização dos juros, o montante do empréstimo a ser amortizado parceladamente, fica limitado a 696.900,89364 UPC do BNH, de Cr$ 1.453,96 cada uma, equivalente nesta data a Cr$.. 1.013.266.023,32. Em garantia do empréstimo recebido, o agente financeiro caucionou ao BNH os direitos creditórios decorrentes da hipoteca constituída pela Cooperativa Habitacional (R-2-17100).
PROTOCOLO: 100.808.
O OFICIAL

AV-4-30827.-. 05 de abril de 1983.-. Conforme Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, Confissão de Dívida, Caução de Crédito Hipotecário e Outras Avenças, datado de 30.12.82, o Banco Nacional da Habitação e a Habitasul Crédito Imobiliário S/A autorizaram o cancelamento das av. 1, 2 e 3.
PROTOCOLO: 123.339.
O OFICIAL ajudante,

R.5/30827 - 05 de abril de 1.983. COMPRA E VENDA
Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.82. Valor: Cr$ 805.430,00. Avaliação: Cr$ 2.570.100,00.(os valores são juntamente com outro imóvel da matr. 16862.R.163.). Transmitente: Cooperativa Habitacional Pereira Neto Ltda., COHANETO, com sede n/c,inscrita no CGC sob o nº 87.660.452/0001-88.
ADQUIRENTE: MARGARIDA SEWALD COUTINHO, brasileira, viúva de Nery Barcellos Coutinho, comerciária, inscrita no CPF sob o nº 256.552.130/87, residente e domiciliada n/c.
PROTOCOLO: 123.339
O OFICIAL-ajudante:

R.6/30827 - 05 de abril de 1.983. ÔNUS HIPOTECA
Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.82. Valor da dívida: Cr$ 840.980,02. Avaliação: Cr$ 840.980,02.(os valores são juntamente com outro imóvel da matr. 16862.R.164.). Prazo:300 meses, em prestações mensais, no valor inicial de Cr$ 7.950,05, vencendo-se a primeira em 10.04.81. Juros: 7,9% a.a. Taxa efetiva: 8,192% a.a. Devedora: Margarida Sewald Coutinho, brasileira, viúva de Nery Barcellos Coutinho, comerciária, inscrita no CPF sob o nº 256.552.130/87, residente e

CONTINUA À FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e196185-af16-48fe-8667-816878954da4
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/06/2023 13:24
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec .onr

domiciliada n/c .
"EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA".
CREDORA: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 92.859.800/0001-80.
PROTOCOLO: 123.339
O OFICIAL-ajudante:

G

Av.7/30827 - 05 de abril de 1.983. Conforme contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.82, a HABITASUL- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., caucionou ao BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, os direitos creditórios que possuia no R.6/30827.
PROTOCOLO: 123.339
O OFICIAL-ajudante:

G

AV-8-30827.-. 06 de setembro de 1983.-. Conforme requerimento datado de 5.81. foi instituída a conv. de condomínio, reg. sob nº 593 do Liv. 3, da qual faz parte o imóvel acima.
Escrevente autorizada:

AV-09-30.827.-. 19 de novembro de 2001.-. Conforme Ofício Imov. 063/3F/01 datado de 20.8.01 expedido pela 11ª Vara Federal d/C., pela Exmª Juíza Drª Verbena Duarte Brito de Carvalho foi determinado a cessão do crédito hipotecário, objeto da presente matrícula, da Habitasul Crédito Imobiliário S/A para Caixa Econômica Federal.
Protocolo: 402.469 (07.11.01) Escrevente autorizada
Escrevente: Leticia.
Ajudante do Registrador Custas: R$.11,40.

AV.10-30.827, de 31 de Agosto de 2006. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 24/08/2006, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.-7, ficando assim cancelada a referida averbação.
PROTOCOLO: Nº 482.412 de 24/08/2006. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registradora: Emolumentos:2,00URE's

AV.11-30.827, de 31 de Agosto de 2006. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 24/08/2006, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 482.412 de 24/08/2006. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a): . Emolumentos:2,00URE's

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Cartório emitido pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e196185-af16-48fe-8667-816878954da4

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/06/2023 13:24

AV-12-30.827, de 15 de julho de 2021. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs.4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/1997 e Lei nº.13.465/2017, de 30/04/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº.6057543.
PROTOCOLO: 856.186 de 29/06/2021. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$86,60. Selo 0471.04.2100022.03613: R$3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$5,30. Selo 0471.01.2100025.01279: R$1,40.

R-13-30.827, de 15 de julho de 2021. **COMPRA E VENDA**
Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs.4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/1997 e Lei nº.13.465/2017, de 30/04/2021. **VALOR:** R$187.500.00. **AVALIAÇÃO:** R$187.500,00. (Valores juntamente com o R-6.613-16.862). **TRANSMITENTE(S): MARGARIDA SEWALD COUTINHO**, CPF 256.552.130-87, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): ANDREA DORNELLES BARREIRA, CPF 594.343.760-68, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 856.186 de 29/06/2021. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$272,80. Selo 0471.07.2000022.04355: R$36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$2,70. Selo 0471.01.2100025.01285: R$1,40.

R-14-30.827, de 15 de julho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs.4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/1997 e Lei nº.13.465/2017, de 30/04/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$190.000,00. (Valores juntamente com o R-6.614-16.862). **PRAZO:** 390 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R$1.348,36, vencendo-se a primeira parcela em 30/05/2021. **JUROS**: Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 10,0000%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 9,5690%, e Taxa Efetiva Anual Bonificada de 6,9900%, Taxa Nominal Anual Bonificada de 6,7756%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): ANDREA DORNELLES BARREIRA**, CPF 594.343.760-68, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 856.186 de 29/06/2021. Escrevente: Vilson

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e196185-af16-48fe-8667-816878954da4
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/06/2023 13:24
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

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

PORTO ALEGRE/RS, **15** de **julho** de **2021** | FLS. **03** | MATRÍCULA **30.827**

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$237,20. Selo 0471.07.2000022.04356: R$36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$2,70. Selo 0471.01.2100025.01288: R$1,40.

AV-15-30.827, de 23 de junho de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0030827-69.
Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.00451: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.00426: (Isento).

AV-16-30.827, de 23 de junho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 27/04/2023, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 30/04/2021. **VALOR:** R$132.100,00. **AVALIAÇÃO:** R$157.800,00 (Valores juntamente com o R-6864 da matrícula 16.862). 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 nº0051.2023.00675.2, de 16/03/2023, mediante recolhimento de R$4.734,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)): ANDREA DORNELLES BARREIRA**, CPF 594.343.760-68, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 927.819 de 14/06/2023. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 245,10. Selo 0471.07.2300031.00269: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.04124: R$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 30.827 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0030827-69

Atos:Certidao: R$ 41,30 - 0471.04.2300032.03946 - R$ 4,40, Busca: R$ 12,10 - 0471.02.2300035.01440 - R$ 2,50, Proc. Eletrônico: R$ 6,40 - 0471.01.2300034.07676 - R$ 1,80. Total: R$ 71,65
Porto Alegre, 23/06/2023

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 00073281 44

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e196185-af16-48fe-8667-816878954da4

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 29/06/2023 13:24