



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0014963-95

14.963	MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
		PORTO ALEGRE, 22 de agosto de 1.977		1	14.963
PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Municipários de Porto Alegre Ltda. - "COHAMPA", com sede n/Capital, CGC 92.989.151/001. PROCEDÊNCIA: 3-DG, fls. 236, nº 117.770, de 10/1/74 e Matrícula 10.316, de 13/4/77. QUARTEIRÃO: Ruas Guilherme Schell, Voltaire Pires, Travessa Dezenove de Novembro e Avenida Professor Oscar Pereira. BAIRRO: Santo Antonio. Terreno possuindo a Sudoeste, uma extensão aproximada de 169m00 ao longo do alinhamento da avenida Professor Oscar Pereira, onde entesta ao Oeste numa extensão aproximada de 628m00, com a área de propriedade do Município e terceiros; ao Nordeste, no prolongamento da Travessa Dezenove de Novembro, numa extensão aproximada de 59m66, entesta com área reservada para o INPS; ao Oeste, numa extensão aproximada de 161m55, que coincide com o alinhamento do meio fio da Avenida "D" projetada e parcialmente aberta; ao Norte, numa extensão de 17m03, cortando o leito da Avenida "D", anteriormente referida; ao Norte, numa extensão aproximada de 31m76, entestando com terreno já alienado a terceiros; e ao Leste, numa extensão aproximada de 892m00, entesta com diversas propriedades de terceiros que fazem frente para a rua Voltaire Pires, perfazendo a área de 79.971mq32. Sobre dito terreno foi construído um Conjunto Residencial, do qual faz parte o apartamento nº 301, do Bloco 8, Setor II, situado no terceiro pavimento, do tipo A-22, de frente à direita de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, com a área real privativa de 49mq16, participando com 5mq00 na área de uso comum, perfazendo a área real total de 54mq16, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001629/2 no terreno sobre o qual foram construídos os edifícios, assim como nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Dito apartamento tem entrada pelo nº 25 da Alameda 4. Escrev. <i>Douilda Flor</i> Av1/ 14.963 HIPOTECA O imóvel está hipotecado ao Sul Brasileiro-Crédito Imobiliário S/A., CGC 87.091.716/0001-20, com sede n/Capital, pelo valor de R\$138.664.855,49, prazo de 300 meses, aos juros de 4,4% até 7,7% a.a., conforme RI/10.316, de 13/4/77. Em 22/8/77 escrev. <i>Douilda Flor</i> Av2/ 14.963 CAUÇÃO O crédito referido na Av1, foi caucionado ao BNH, com sede em Brasília, CGC 33.633.686/001, de acordo com a Av2/10.316, de 13/4/77. Em 22/8/77 escrev. <i>Douilda Flor</i> Prot.34860 Contrato particular de compra e venda, subrogação e confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca e caução de crédito hipotecário, datado de 30-8-77.- Av.3/14963 LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV.2 O B.N.H. liberou o imóvel desta matrícula da caução mencionada na av.2, ficando a mesma cancelada. Av.4/14963 LIBERAÇÃO HIPOTECA AV.1 O credor liberou o imóvel desta matrícula da hipoteca mencionada.					

Continua no verso.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

...continuação

CNM: 099242.2.0014963-95



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

14963

da na av.1, ficando a mesma cancelada.-

R.5/14963

COMPRA E VENDA

Adquirente: ALONIR JORGE SANTANNA, funcionário público, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta capital, CPF nº 122.421.870-15.

Transmitente: Cooperativa "abitacional dos Municipários de Porto Alegre Ltda., CGC nº 92.989.151/0001, já qualificada.

Valor: Cr\$117.341,36

Avaliação: Cr\$173.310,00.-

R.6/14963

HIPOTECA

Credor: Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., já qualificado.

Devedor: ALONIR JORGE SANTANNA, já qualificado.

Valor: Cr\$117.341,36

Avaliação: Cr\$117.341,36.

Prazo: 300 meses

Juros: 6,4% ao ano.

Av.7/14963

CAUÇÃO

Os direitos creditórios da dívida do R.6, foram caucionados ao Banco Nacional da Habitação.

Em 24-4-78

A esc.

Neiva e Coelhos

Alonir

Av.8/14.963

LIBERAÇÃO HIPOTECA R.6/CAUÇÃO Av.7 Prot. 377.142 (30.06.03)

Conforme termo datado de 30.06.03, e Ofício nº 519/2002 já arquivado neste Cartório, referente ao processo nº 110061596, o MM. Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos desta Capital, proferiu decisão, à qual deu caráter normativo, no sentido de que " (...) Quitada a hipoteca, resta sem efeito o seu caucionamento a terceiro ...", pelo que, tendo sido declarado pelo credor que foi " liquidada a dívida garantida pela hipoteca ", ficando o imóvel liberado do ônus hipotecário referido no R.6, bem como a caução mencionada na Av.7.

EMOLS: 2,00

URES, equivalentes a R\$ 23,60

nesta data.

Em 03.07.2003.

Escrev.

Rodrigo L. A.

Rodrigo L. A.

Av.9/14.963

ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL

Prot. 377.142 (30.06.03)

Conforme requerimento datado de 24.06.03, da Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos Ltda., CNPJ 60.426.855/0001-00, com sede em São Paulo-SP., o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., foi transferido para Guaíba Negócios Imobiliários S.A., que foi incorporada pela Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos S.A., que teve sua denominação social alterada para a forma como requereu.

EMOLS: 1,00

URES, equivalentes a R\$ 14,80

nesta data.

Em 03.07.2003.

Escrev.

Rodrigo L. A.

Rodrigo L. A.

Av.10/14.963

Casamento

Prot. 379.850, de 29/08/03

Conforme requerimento datado de 17/07/03 e prova anexa, Alonir Jorge Santana contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens com Ana Lúcia Santos Xavier, que passou a assinar-se Ana Lúcia Xavier Santana.

— CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0014963-95

14.963/2 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL				
		PORTO ALEGRE, 08 de	setembro	de 1998 2.003	2	14.963

Empls.: 1,00 UREs, equivalentes a R\$ 14,80 nesta data.
Em 08/09/03, a escr. aut.:

Av.11/14.963 Mudança estado civil Prót. 379.850, de 29/08/03
Conforme requerimento datado de 17/07/03 e prova anexa, por sentença de 1º/04/1986, foi exarada a separação judicial de Alcir Jorge Santanna e Ana Lúcia Xavier Santana, pelo Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Capital,, voltando ela a assinar o nome de solteira Ana Lúcia Santos Xavier.
Empls.: 1,00 UREs, equivalentes a R\$ 14,80 nesta data.
Em 08/09/03, a escr. aut.:

Av.12/14.963 Mudança estado civil Prót. 379.850, de 29/08/03
Conforme requerimento datado de 17/07/03 e prova anexa, Alcir Jorge Santanna e Ana Lúcia Santos Xavier, tiveram seus estados civis, alterados para divorciados.
Empls.: 1,00 UREs, equivalentes a R\$ 14,80 nesta data.
Em 08/09/03, a escr. aut.:

Av.13 - 14.963 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA:

De acordo com o requerimento, datado de 14/06/2022, e conforme Lei Municipal nº 4.243 de 27/12/1976, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que a denominada Alameda 4, constante desta matrícula, passou a denominar-se rua Engenheiro Fernando Mendes Ribeiro.

Protocolo nº 613.008 do Livro 1, em 14/06/2022.

Em 27/06/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo: 0470.04.2100012.20014 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.30977 (R\$1,80)

R.14 - 14.963 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora fiduciária: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.

Devedor fiduciante: ALONIR JORGE SANTANNA, brasileiro, divorciado, policial civil, CI nº 2003658446-SSP/RS, CPF nº 122.421.870-15, residente e domiciliado na rua Fernando Mendes Ribeiro nº 25, apartamento 301, bairro Santo Antônio, na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 100.211,72.

Prazo de amortização: 122 meses, com 90 dias de carência, vencimento da primeira prestação mensal em 14/09/2022 e da última em 14/10/2032.

Taxa de juros: Efetiva 17,60% a.a.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0014963-95



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

FLS.	MATRÍCULA
02V	14.963

Valor da garantia fiduciária: R\$ 200.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

Prazo de carência para a intimação do devedor: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - contrato nº 70009472-5, datado de 14/06/2022, nos termos da Lei 9.514/97.

Protocolo nº 613.295 do Livro 1, em 22/06/2022.

Em 27/06/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 49

Emolumentos: R\$ 617,30 - Selo: 0470.07.2000007.06830 (R\$ 48,30); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.31375 (R\$1,80)

Av.15 - 14.963 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Foi emitida, sob a forma escritural, pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 9496, série 2022, em 14/06/2022, no valor de R\$ 100.211,72, sobre o crédito objeto do R.14, desta matrícula. Instituição custodiante: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, conjunto 202, na cidade de São Paulo/SP.

Protocolo nº 613.295 do Livro 1, em 22/06/2022.

Em 27/06/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 49

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2100012.20149 (Isento);

Av.16 - 14.963 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):

Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número **09924.2.0014963-37**.

Protocolo nº 623.342 do Livro 1, em 27/02/2023.

Em 06/03/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200011.01304 (Isento);

Av.17 - 14.963 - ALTERAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO:

De acordo com requerimento, datado de 27/02/2023, Certidão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, datada de 10/02/2023, e Declaração da Custodiante, datada de 15/02/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que Companhia Hipotecária Piratini - CHP transferiu os direitos de créditos registrados no R.14 e na Av.15 desta matrícula para o **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Empírica Home Equity**, CNPJ nº 17.334.148/0001-65, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, sendo administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, CNPJ 36.113.876/0001-91.

TSA: 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

Continua na página 05

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/08/2023 15:32

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

...continuação

CNM: 099242.2.0014963-95

14.963 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 099242.2.0014963-95
		Porto Alegre, 06 de março de 2023		FICHA 03 MATRÍCULA 14.963

Protocolo nº 623.342 do Livro 1, em 27/02/2023.

Em 06/03/2023

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 105,20 - Selo: 0470.04.2200011.01305 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2200008.18119 (R\$1,80)

Av.18 - 14.963 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - CNM:
De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o Código Nacional desta matrícula (CNM), constante na Av.16, sendo correto o número 099242.2.0014963-95.

Em 19/06/2023

Usu: 49
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.2300003.00598 (Isento);

Av.19 - 14.963 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
De acordo com o requerimento, datado de 13/06/2023, arquivado neste Serviço, fica cancelada a cédula constante da Av.15 desta matrícula.

Protocolo nº 627.371 do Livro 1, em 14/06/2023.

Em 19/06/2023

Usu: 49
Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.16138 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300003.00599 (R\$1,80)

Av.20 - 14.963 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 23/05/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 14/04/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Alonir Jorge Santanna, já qualificado no R.14, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Empírica Home Equity**, já qualificado na Av. 17, pelo valor de R\$ 212.470,24, avaliado em R\$ 212.470,24 (em 17/04/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2023.00947-6.

Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo nº 626.645 do Livro 1, em 24/05/2023.

Em 19/06/2023

Usu: 49
Emolumentos: R\$ 504,50 - Selo: 0470.08.2100007.09627 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300003.00621 (R\$1,80)

Av.21 - 14.963 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:
De acordo com requerimento datado de 15/08/2023, firmado pelo proprietário, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Empírica Home Equity, já qualificado na Av.17, instruído

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0014963-95

FICHA	MATRÍCULA
03	14.963
VERSO	

com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 18/07/2023 e 25/07/2023, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Alexandre Travassos, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.

Protocolo nº 629.721 do Livro 1, em 15/08/2023.

Em 21/08/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.24554 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.25946 (R\$1,80)

CONTINUA NA FICHA Nº



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
099242 53 2023 00629721 81

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 23 de agosto de 2023.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
Autorizado

Emolumentos: R\$ 41,30 Selo: 0470.04.2200011.24872 R\$ 4,40; 2023 - ONR - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.23955 R\$ 2,50; 2023 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300003.27127 R\$ 1,80; Total: R\$ 68,50 15:25