

31007  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 06 de Outubro de 19 81

FLS.

1

MATRÍCULA

31007

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 403, de bloco B lotado pelo nº 1500 da rua Cel. Massot, localizado no 2º sub-bloco, com acesso pela ala esquerda do bloco, tendo entrada pela 2ª porta a contar da frente para os fundos, ou seja, a porta da esquerda de quem olha o bloco de frente, no 4º pavimento, de fundos, à esquerda de quem entra no sub-bloco, na ala anterior do bloco....., com a área real privativa de 46,28m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,013 m<sup>2</sup>, área real total de 52,293m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004761 no terreno e no condomínio. O terreno sobre o qual foi construído o edifício está situado no bairro - Cristal, quarteirão formado pelas ruas Cel. Massot, Cel. Timóteo, projetada rua Um e Av. Projetada, constituído dos lotes 1,2,3 e 4 da quadra A, medindo 142,56m<sup>2</sup> de frente ao leste à rua Projetada Um, por 2 segmentos de reta: o 1º partindo da rua Cel. Massot, no sentido nordeste, mede 102,06m, o 2º no sentido S-N, mede - 40,50m, neste ponto, inflete no sentido L-O na extensão de 80m e faz divisa com a praça 1 e com uma passagem para pedestres, daí, toma o sentido N-S na extensão de 76,50m, neste ponto, toma a direção O-L, na extensão de 18m, daí, inflete no sentido N-S, na extensão de 60,97m, até atingir o alinhamento da rua Cel. Massot para onde faz frente e mede 30m no sentido O-L, até atingir o alinhamento da rua projetada 1, e fecha o perímetro. Área: 8.262,72m<sup>2</sup>.-

**PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA., com sede n/c ,CGC nº 87.660.452/0001-

**REGISTRO ANTERIOR:** Liv. 2 fls 1 mat. 17102, da 3ª zona.-

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

O OFICIAL *quibus, [assinatura]*

Av.1.-31007.- 06 de Outubro de 1981.- Conforme R.-2.-17102 e Av.3.-17102, o imóvel acima descrito encontra-se hipotecado a HABITASUL- CREDITO IMOBILIÁRIO S.A. e caucionado ao BNH, respectivamente, conforme contrato de compra e venda, de retificação de contrato de repasse de constituição de hipoteca e de caução de direitos creditórios, datado de 23/01/79, pelo valor de R\$ 60.210.985,00.-

O OFICIAL *quibus, [assinatura]*

Av.2.-31007.- 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 R\$ 25.314.614,48; o débito total atual do agente financeiro fica sendo, portanto, R\$ 715.070.944,50. O agente financeiro amortizará o débito decorrente deste contrato e dos que lhes 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 cauciona 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.-17102 e Av.3.-17102. e Av.1.-31007.- Decs.arqs.-

**PROTOCOLO:** 91990

O OFICIAL *quibus, [assinatura]*

AV-3-31007.-. 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 (qui-



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

31007

to passou a 683. As partes estabelecem que o empréstimo será amortizado parceladamente. Para iniciar a amortização do empréstimo, o agente financeiro dispõe 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 R\$ 1.453,96 cada uma, equivalente nesta data a R\$ 1.013.266.023,32. Em garantia do empréstimo recebido, o agente financeiro cauções ao BNH os direitos creditórios decorrentes da hipoteca constituída pela Cooperativa Habitacional (R-2-17102).

PROTOCOLO: 100.908

O OFICIAL

7

AV-4-31007.-. 22 de abril de 1983.-. Conforme Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, Confissão de Dívida, Caução de Crédito Hipotecário e Outras Avenças, datado de 30.12.81, o Banco Nacional da Habitação e a Habitasul Crédito Imobiliário S/A autorizaram o cancelamento das av. 1, 2 e 3.

PROTOCOLO: 124.888.

O OFICIAL ajudante,

R-5-31007-22 de abril de 1983

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 30.12.81, valor @ \$ 664.370,34, avaliação @ \$ 1.877.300,00 (os valores são juntamente com outro imóvel da matr 16862 R 2351).

transmitente: COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA COHANETO, com sede n/c, CGC 87.660.452/0001-88.

ADQUIRENTE: OLIVIR JOSE NAVA, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado n/c, CPF 200.912.220-87.

PROTOCOLO: 124.888 O OFICIAL ajudante:

RK

R-6-31007 - 22 de abril de 1983

ONUS HIPOTECA

Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.81, valor da dívida @ \$ 665.663,29, avaliação @ \$ 665.663,29 (os valores são juntamente com outro imóvel da matr 16862 R 2352), prazo 300 meses em prestações mensais, no valor inicial de @ \$ 6.013,86, vencendo-se a primeira em 30.01.81, juros 7,3 % a.a., taxa efetiva 7,549 % a.a.

devedor: OLIVIR JOSE NAVA, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado n/c, CPF 200.912.220-87.

" EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA "

CREDORES: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A, com sede n/c, CGC 92.859.800/0001-80.

PROTOCOLO: 124.888

O OFICIAL ajudante

RK

AV-7-31007 - 22 de abril de 1983 - Conforme contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida.

CONTINUA A FOLHAS

31.007

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 22 de abril de 1983

FLS.

2

MATRÍCULA

31.007

caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.81, a HABITESUL CREDITO IMOBILIARIO S/A caucionou ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO os direitos creditórios que possui no R-6-31007.

PROCOLO: 124.888

O OFICIAL ajudante *[Assinatura]*

RK

Av.8.31007.-.26 de outubro de 1983.-.Conforme requerimento datado de 5-81, foi instituída a conv. de condomínio, reg. sob nº 613 do Liv.3, da qual faz parte o imóvel acima.

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

MC

R-09-31.007.- 29 de outubro de 1.990

COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda com substituição de devedor hipotecário, datado de 30.06.90, -Valor: Cr\$852.795,14.-Avaliação: Cr\$..... 1.305.900,00.-Transmitente: Olivir José Nava, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF/MF 200.912.220/87 residente e domiciliado n/C.-

ADQUIRENTE: JOSEMAR DO NASCIMENTOS SALLES, militar, brasileiro, solteiro, maior, CPF/MF 767.410.107/00 residente e domiciliado n/C.-

OBS.: Valores junt. c/a mat.16.862/R-3154.-

PROCOLO: 254.002.-

Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Escrevente Autorizada:

C.

AV-10-31.007.- 29 de outubro de 1.990

Conforme contrato parti-

cular de compra e venda com substituição de devedor hipotecário, datado de 30.6.90, em virtude de venda conforme R-09-21.007, fica o comprador sub-rogado em todos os direitos e obrigações do vendedor assumindo a totalidade do débito no valor Cr\$771.322,87, a ser resgatada em 246 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$42,96, vencíveis a partir de 30.07.90, aos juros de 7,3% a. a., -OBS.: O imóvel permanece caucionado.-Valores junt. c/a mat.16.862/AV-3155..

PROCOLO: 254.002.-

Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Escrevente Autorizada:

C.

Av.-11- 31007 - 24 de junho de 1997.-Conforme requerimento datado de 30.05.97., instruído de prova hábil por Josemar do Nascimento Salles, foi dito que contraíu matrimônio com Luciana Brasil Lima Salles, pelo regime da comunhão parcial de bens.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 335.895(20.06.97)

Escrevente autorizada(o): *[Assinatura]*

Registrador:

Custas: R\$. 9,10

Av.-12- 31007 - 24 de junho de 1997.-Conforme liberação de caução, datado de 13.01.97, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sucessora do BNH, autorizou a

liberação da caução objeto da Av.-7- e Av.-10-supra.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 334.884(26.05.97)

Escrevente autorizada(o): *[Assinatura]*

Registrador:

Custas: R\$. 9,10

CONTINUA NO VERSO




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

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 2-v  | 31.007    |

Av.-13- 31007- 24 de junho de 1997.- Conforme requerimento da doc de 17.02.97, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto de R-6- e Av.-10-supra.- Docs. arqs.

Protocolo: nº 334.885(26.05.97)

Escrevente autorizada(c): 

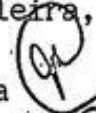
Registrador:

Custas: R\$. 18,10

R-14-31007.-. 24 de junho de 1997.-. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda lavrada no 5º Tab., em 30.5.97. Livro 544-A, fls. 069. VALOR: R\$.10.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.20.200,00. Transmitentes: JOSEMAR DO NASCIMENTO SALLES, militar, CPF 767.410.107-00, assistido neste ato por sua esposa LUCIANA BRASIL LIMA SALLES, comerciária, CPF 630.799.410-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domicilia- dos nesta Capital.

ADQUIRENTE: DUZIMAR CARVALHO DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, CPF 601.799.457-34, solteira, maior, domiciliada nesta Capital

PROTOCOLO: 335.128 (3.6.97) Escrevente autorizada 

Registrador

emol. R\$. 96,20

CC

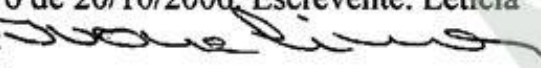
T

R.15-31.007, de 27 de Outubro de 2006. COMPRA E VENDA

Escritura de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.439, fls.064, nº.043/14.892, em 11/10/2006. VALOR: R\$.45.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.45.000,00.(juntamente com o R-16 e 4771/4772-16.862). TRANSMITENTE: DUZIMAR CARVALHO DO NASCIMENTO, CNPF 601.799.457-34, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Nova Propriedade): MARLENE PRUDÊNCIO DE MORAES, CNPF 579.504.150-53, brasileira, viúva, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 484.976 de 20/10/2006. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): 

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 7,93

R.16-31.007, de 27 de Outubro de 2006. COMPRA E VENDA

Escritura de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.439, fls.064, nº.043/14.892, em 11/10/2006. VALOR: R\$.45.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.45.000,00.(juntamente com o R-15 e 4771/4772-16.862). TRANSMITENTE: DUZIMAR CARVALHO DO NASCIMENTO, CNPF 601.799.457-34, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES (Usufruto): NECY ALVES PERAÇA, CNPF 270.064.330-53, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 484.976 de 20/10/2006. Escrevente: Letícia

CONTINUA A FOLHAS

3

31.007

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de Outubro de 2006

FLS.  
3

MATRÍCULA  
31.007

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: URE's 7,93

**AV-17-31.007, de 26 de setembro de 2017. CANC. USUFRUTO:** Conforme requerimento, de 24/08/2017 instruído de prova hábil, por **MARLENE PRUDÊNCIO DE MORAES**, foi dito que em virtude de falecimento da usufrutuária **NECY ALVES PERAÇA**, em 05/07/2009, fica extinto o usufruto sobre sua titularidade, objeto do R.16. Certidão de Quitação de ITCD nº.1258636 de 09/03/2017. **AVALIAÇÃO:** R\$154.700,00 (juntamente com a AV.6291-16.862).

**PROTOCOLO:** 757.742 de 06/09/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$234,10. Selo 0471.07.1700023.02225: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700036.03575: R\$1,40.

**R-18-31.007, de 21 de novembro de 2018. COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, no Livro nº.767, fls.048, nº.017-96.513, em 31/10/2018. **VALOR:** R\$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$193.000,00. (Valores juntamente com R-6.401-16.862). **TRANSMITENTE(S): MARLENE PRUDÊNCIO DE MORAES**, CPF 579.504.150-53, brasileira, viúva, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S): RAFAEL ROEDEL SPERB**, CPF 679.278.070-72, brasileiro, separado judicialmente, médico, residente e domiciliado nesta Capital.

**PROTOCOLO:** 788.514 de 31/10/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 536,70. Selo 0471.07.1800027.01338: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800038.05774: R\$ 1,40.

**AV-19-31.007, de 25 de novembro de 2019. 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, datado de 24/09/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 6057438.

**PROTOCOLO:** 815.012 de 08/11/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900035.03230: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900038.07511: R\$ 1,40.



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

FLS.  
03v

MATRÍCULA  
31.007

**R-20-31.007, de 25 de novembro de 2019. 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, datado de 24/09/2019. **VALOR:** R\$178.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$193.000,00. (Valores juntamente com o R.6476 da Matrícula 16.862). **TRANSMITENTE(S):** RAFAEL ROEDEL SPERB, CPF 679.278.070-72, brasileiro, separado, médico, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** JOSÉ AIRTON RAMIRES MENDES, CPF 357.299.450-00, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 815.012 de 08/11/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 501,50. Selo 0471.07.1800031.01852: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900038.07514: R\$ 1,40.

**R-21-31.007, de 25 de novembro de 2019. 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, datado de 24/09/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$136.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$178.000,00 (Valores juntamente com o R.6477 da Matrícula 16.862). **PRAZO:** 264 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.710,17, vencendo-se a primeira parcela em 24/10/2019. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 10,0000%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 9,5690%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 7,9900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 7,7115%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JOSÉ AIRTON RAMIRES MENDES, CPF 357.299.450-00, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital.

**CREADOR (Fiduciário):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 815.012 de 08/11/2019. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 436,00. Selo 0471.07.1800031.01853: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900038.07517: R\$ 1,40.

**AV-22-31.007, de 07 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0031007-14.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200023.03218: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

31.007

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 099267.2.0031007-14

PORTO ALEGRE/RS, 07 de junho de 2022

FLS  
04MATRÍCULA  
31.007

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200025.00565: (Isento).

**AV-23-31.007, de 07 de junho de 2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 16/03/2022, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 24/09/2019. **VALOR:** R\$136.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$194.000,00.(Valores juntamente com a Av.6.714 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 nº.0051.2022.01154.0, de 05/05/2022, mediante recolhimento de R\$5.820,00, 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) (Fiduciantes): JOSÉ AIRTON RAMIRES MENDES**, CPF 357.299.450-00, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 890.157 de 06/06/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 268,40. Selo 0471.07.2100039.04233: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200025.00516: R\$ 1,80.