Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fe8cc897-bf67-4ea6-9ae3-6231d56f5373

CNM: 099267.2.0045590-12

45590 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 27 de junho de 1983. | FLS 1 | MATRÍCULA 45590

IMÓVEL: Apartamento nº 204 do BLOCO "E" do Conjunto Residencial com entrada pelo nº 25 da rua "3", localizado no 2º pavimento, o 2º a contar da frente para os fundos, de quem da rua 3 olha o conjunto, situado na ala anterior do bloco.-.-.-.-.-.- .Com área real privativa de 35,561 m2, área real de uso comum de 4,776 m2, perfazendo a área real total de 40,337 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003755 no terreno e no condomínio. O terreno sobre o qual foi construído o Conjunto Residencial está situado no Bairro Vila Nova, dentro do quarteirão formado pelas ruas Joaquim de Carvalho, 3 e área de terras não urbanizadas, a saber: constituído pelo lote 01 da quadra B, do loteamento Parque Salomoni, medindo 75,00m de frente ao oeste à rua 1, possuindo nos fundos, em divisa com propriedade que é ou foi de Eugenio Barbieri, a largura de 77,61m, dividindo-se pelo lado norte com o alinhamento da rua 3, na extensão de 131,10m e, pelo lado oposto, ou seja, ao sul, divide-se com propriedade que é ou foi de José Salomoni na extensão de 136,23m.
PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 89.021.091/0001-55.
REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, matr. 17.237, desta Zona.
OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação.
Escrevente autorizada: Ilana C. Hoffmann
O OFICIAL

MC

AV-1-45590 .-. 27 de junho de 1983.-. Conforme R-5-17.237 e AV-6-17.237, o imovel acima encontra-se hipotecado à Habitasul Crédito Imobiliário S/A., de acordo com Contrato de Compra e Venda, de Ratificação de Contrato de Repasses, de Quitação de Hipoteca e de Constituição de Outra, e de Caução de Direitos Creditórios, datado de 31.01.80, pelo valor de Cr$ 22.221.702,40, e caucionado ao Banco Nacional da Habitação.
Escrevente autorizada: Ilana C. Hoffmann
O OFICIAL

MC

AV-02-45.590.- 25 de setembro de 1984.- Conforme Instrumento de Re-Ratificação de Contrato de Empréstimo, datado de 14.08.84, as partes (Banco Nacional da Habitação e Habitasul - Crédito Imobiliário S/A), têm justo e contratado o seguinte: Que tendo em vista as condições de comercialização de parte das unidades habitacionais, o Agente Financeiro (Habitasul - Crédito Imobiliário S/A) obriga-se a amortizar parte do empréstimo no valor de Cr$ 5.076.585.650,29 equivalentes nesta data a 495.999,11386 UPC. O Agente Financeiro disporá do prazo de carência até 17.07.84, aos juros de 5,4% a.a. (Taxa Nominal) e 5,536% a.a. (Taxa Efetiva). O restante do valor do empréstimo concedido permanecerá em carência até 17.01.85, aos juros iguais aos mencionados acima. Ao final do prazo de carência, o restante do empréstimo será amortizado em 264 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 17.02.85, aos juros de 5,2% a.a. (T.N.) e 5,326% a.a. (T.E.). Ficam assim ratificados os demais termos do contrato.-
PROTOCOLO: 151.720.
O OFICIAL Ajudante:

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/06/2025 09:08

AV-3-45590.-. 09 de julho de 1985.-. Certifico que a rua 1 passou a denominar-se rua Joaquim de Carvalho, conforme prova arquivada n/Cartorio e como determina a lei 6015 art. 167 de 31.12.73.
O OFICIAL Ajudante:

AV-4-45590.-. 09 de julho de 1985.-. Conforme contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissaomde dívida, caução de crédito hipotecario, e outras avenças, datado de 30.06.83, a Habitasul Credito Imobiliário S/A, e o BNH, autorizaram o cancelamento da av-1 e av-2.
PROTOCOLO: 166.434
O OFICIAL Ajudante:

R.5/45590 - 09 de julho de 1.985. COMPRA E VENDA
Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca confissão de dívida, caução de crédito hipotecário eoutras avenças, datado de 30.06.83. Valor: Cr$ 3.944.409,00. Avaliação: Cr$ 5.591.000,00. Transmitente: Cooperativa Habitacional Jardim Botânico Ltda., com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 89.021.091/0001-55.
ADQUIRENTE: VOLMAR GONÇALVES GOUVEA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, residente e domiciliado n/c, inscrito no CPF sob o nº 370.933.200/15.
PROTOCOLO: 166.434 Escrevente:
O OFICIAL-ajudante: Custas: Cr$ 62.168,-

R.6/45590 - 09 de julho de 1.985. ÔNUS HIPOTECA
Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.06.83. Valor da dívida: Cr$ 4.122.320,32. Avaliação: Cr$ 4.122.320,32. Prazo: 300 meses, em prestaçoes mensais, no valor inicial de Cr$ 43.365,39, vencendo-se a primeira em 30.07.83. Juros: 8,000% a.a. Taxa efetiva: 8,299% a.a. Devedor: Volmar Gonçalves Gouvea, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, inscrito no CPF sob o nº 370.933.200/15, residente e domiciliado n/c.
"EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA".
CREDORA: HABITASUL - CRÉDITO IMOHILIÁRIO S/A., com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 92.859.800/0001-80.
PROTOCOLO: 166.434 Escrevente:
O OFICIAL-ajudante:

Av.7/45590 - 09 de julho de 1.985. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.06.83., a HABITASUL - CRÉDITO IMOHILIÁRIO S/A, caucionou ao BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, os direitos creditórios que possuia no R.6/45590.
PROTOCOLO: 166.434 Escrevente:
O OFICIAL-ajudante:

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fe8cc897-bf67-4ea6-9ae3-6231d56f5373
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/06/2025 09:08
Cartório emitido pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

CNM: 099267.2.0045590-12

45.590 — MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE, 25 de fevereiro de 19 86

FLS.	MATRÍCULA
2	45.590

AV-8-45.590.-. 25 de fevereiro de 1986.-. Conforme requerimento datado de 19.2.86, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 804 do livro 3, da qual faz parte o imóvel acima.
Escrevente autorizada:

Av-9-45.590- 27 de agosto de 1999 .-. Conforme requerimento datado de 05.08.99, instruído de prova hábil por VOLMAR GONÇALVES GOUVEA, foi dito que o mesmo se casou com Marisete Longaray Gouvea, em 30/11/85, pelo regime da comunhão parcial o e bens. Posteriormente conforme sentença datada de 13.06.94, transitou em julgado em 12.07.94 seu divórcio, passando ao estado civil de divorciado. E que Marisete dos Santos Longaray voltou a usar o nome de solteira.
PROTOCOLO: 366.820 (05.08.99) Escrevente autorizada:
Aj. do oficial:
Registrador:

Av-10-45.590.-. 05 de março de 2002.- emol. R$ 9,45 M. Conforme Ofício Imov. 129/JF/01 datado de 14/12/01 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: 407.257 (05/03/2002)
Escrevente autorizada:
Escrevente: Leticia.
Ajudante do Registrador: Custas: R$.12,00.

AV.-11-45.590.-. 17 de fevereiro de 2003.-. Conforme liberação de hipoteca, datada de 05/02/2003, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av-07, ficando assim cancelada a referida averbação.
PROTOCOLO: 423.271 (07/02/2003) Escrevente: Leticia.
Escrevente Autorizada(o):
Ajudante do Registrador:
Registrador: Custas: R$.28,50

AV.-12-45.590.-. 17 de fevereiro de 2003.-. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 05/02/2003, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-06, ficando assim cancelado o referido registro.
PROTOCOLO: Nº .423.270 (07/02/2003).
Escrevente Autorizada(o):
Escrevente: Leticia.
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: R$.28,50

2V

CONTINUA NO VERSO

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

Certidão emitida 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 fe8cc897-bf67-4ea6-9ae3-6231d56f5373
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/06/2025 09:08

R.13-45.590, de 11 de Outubro de 2004. **COMPRA E VENDA**
Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e de Registros do Bairro Restinga, desta Capital, Livro nº.25, fls.005, nº.3.629-101/2004, em 29/09/2004. **VALOR:** R$.22.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.24.500,00. **TRANSMITENTE: VOLMAR GONÇALVES GOUVEA,** brasileiro, divorciado, comerciário, residente e domiciliado nesta Capital, CNPF 370.933.200-15.
ADQUIRENTE: FERNANDO FERRARI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, CNPF 580.055.100-63.
PROTOCOLO: Nº 451.398 de 01/10/2004. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora:
Emolumentos: R$. 135,70

R-14-45.590, de 14 de março de 2014. COMPRA E VENDA
Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e de Registros Civís de Pessoas Naturais do Bairro Restinga, desta Capital, Livro nº.39, fls.035, nº.5.473/015, em 19/08/2013. **VALOR**: R$70.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$103.000,00. **TRANSMITENTE**: **FERNANDO FERRARI**, CPF 580.055.100-63, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE: **SAMANTHA DA ROCHA**, CPF 811.573.630-91, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 662.141 de 27/02/2014. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 496,00. Selo 0471.07.1300051.04369: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo 0471.01.1400008.07542: R$ 0,30.

AV-15-45.590, de 06 de maio de 2014. RUA: Conforme requerimento, datado de 23/04/2014, instruído de prova hábil, por **SAMANTHA DA ROCHA**, foi dito que a rua "3", denomina-se, atualmente, rua Doutor Pio Fiori de Azevedo.
PROTOCOLO: 666.354 de 30/04/2014. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 56,60. Selo 0471.04.1400010.02766: R$ 0,70.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo 0471.01.1400016.06800: R$ 0,30.

R-16-45.590, de 16 de junho de 2014. COMPRA E VENDA
Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), de 28/05/2014. **VALOR:** R$150.000,00 (sendo R$12.000,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$150.000,00. **TRANSMITENTE**: **SAMANTHA DA ROCHA**, CPF

CONTINUA A FOLHAS 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fe8cc897-bf67-4ea6-9ae3-6231d56f5373

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/06/2025 09:08

811.573.630-91, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, residente e domiciliada nesta Capital. **ADQUIRENTE**: **KARINE ZINN RIBEIRO**, CPF 990.030.150-15, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 669.276 de 06/06/2014. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 352,50. Selo 0471.07.1300051.07434: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,70. Selo 0471.01.1400022.09237: R$ 0,30.

R-17-45.590, de 16 de junho de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), de 28/05/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R$135.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$150.000,00. **PRAZO**: 420 meses, em prestações mensais no valor inicial de R$1.274,48, vencendo-se a primeira em 28/06/2014. **JUROS**: Taxa Anual Nominal de 7,980000% e Taxa Anual Efetiva de 8,278436%. **DEVEDORA (Fiduciante)**: **KARINE ZINN RIBEIRO**, CPF 990.030.150-15, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 669.276 de 06/06/2014. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 306,10. Selo 0471.07.1300051.07437: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,70. Selo 0471.01.1400022.09259: R$ 0,30.

AV-18-45.590, de 30 de novembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0045590-12.
Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300067.03192: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300064.09900: (Isento).

AV-19-45.590, de 30 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 18/10/2023, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, de 28/05/2014. **VALOR:** R$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$150.000,00. 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 nº0022.2023.00902.4, de 04/10/2023, mediante recolhimento de R$4.500,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto.

CONTINUA NO VERSO

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

Certidão emitida 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 fe8cc897-bf67-4ea6-9ae3-6231d56f5373

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/06/2025 09:08

respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **KARINE ZINN RIBEIRO**, CPF 990.030.150-15, brasileira, solteira, maior, eletricitária, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 943.372 de 09/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 374,70. Selo 0471.07.2300066.00143: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.09903: R$ 1,80.

AV-20-45.590, de 26 de maio de 2025. **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 08/05/2025, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.19, foram realizados os leilões em 28/02/2025 (1º Leilão) e 14/03/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.
PROTOCOLO: 998.041 de 13/05/2025. Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2500011.05788: R$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.05831: R$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 45.590 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0045590-12

Atos:Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500011.06931 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500014.08748 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500017.02357 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82
Porto Alegre, 26/05/2025

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 2025 00063483 03

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fe8cc897-bf67-4ea6-9ae3-6231d56f5373
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/06/2025 09:08
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado