



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Moyses Marcelo de Sillos
Registrador Designado

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

Ficha nº Matrícula nº
111.095

BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 5

IMÓVEL: A Fração Ideal de 0,007565 do terreno onde assenta a construção, situado na cidade de Porto Alegre-RS, zona urbana do distrito da cidade, Bairro Vila dos Maias, com a área superficial de 7.012,32m², é constituído dos lotes de números "01" a "22" da Quadra "5" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 112,98m de frente, ao Leste, no alinhamento da Avenida "1"; 128,89m, ao Oeste, no alinhamento da Rua "8", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 55,60m, ao Nordeste, no alinhamento da Rua "9", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; e, 60,00m, ao Sul, no alinhamento da Travessa "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina".
Quarteirão: Avenida "1", Rua "8", Rua "9" e Travessa "2". **destinada ao Apartamento Número 207 do Edifício Palácio de Alban, Bloco "4"**, sito na Rua "9", o Bloco de frente para quem da referida Rua olhar para a edificação, o Apartamento situado no primeiro andar ou segundo pavimento, o quarto à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo segundo acesso a contar da direita para a esquerda para quem da frente olhar para o Bloco, constituído de hall de entrada, sala, circulação, 3 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 86,41m², sendo 75,03m² de área real privativa e 11,38m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA MENTZ S/A, com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 8513, Livro 2RG, deste Ofício de Registro, Titular: Miguel de Oliveira Figueiro M=0,50 URE. ++++++

AV-1-11.095 - 02.12.1997 - (protocolo 14.197) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV: "AV-1-8513 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8363 a 8384 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr\$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil: Cr\$52.940.764,72. Dat.5. A oficial ajudante: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: Miguel de Oliveira Figueiro
AV=Nihil. ++++++

AV-2-11095 - 22.01.1999 - (protocolo 19466) - **LIBERAÇÃO DA HIPOTECA**
- Fica averbado contrato particular datado de 13.03.1998, para constar que SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta capital, na rua dos Andradas, nº 1258, com CGC nº 87.091.716/0001-20, representado por HabitaSul Crédito Imobiliário S/A; para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do onus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Miguel de Oliveira Figueiro

continua no verso

++++++
++++++
++++++
continua no verso->

+++continuação-->

FICHA		MATRÍCULA
-1-	VERSO	-11095-

continuação do anverso: AV=2,00 URES.+++++

Titular: Miraci

R-3-11095 - 22.01.1999 - (protocolo 19466) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado 13.03.1998, - URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, nº 4600, com CGC nº 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, JOSE JESUS BERNARDO DA SILVA, autônomo, e sua mulher, MIRACI ANVERSA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens em 08.03.69, com CPF nºs 335.600.990-72 e 421.785.840-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R\$29.995,10, sendo R\$2.999,51 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: R\$1.094,82 em três parcelas de R\$364,94 cada uma, a primeira no ato do contrato e as demais em trinta e sessenta dias da data do contrato; R\$1.904,69 através de 37 (trinta e sete) parcelas mensais e consecutivas de R\$56,51 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% a.a., vencendo-se a primeira em 13.06.1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes do calendário civil, todas elas representadas por equivalentes notas promissórias emitidas em caráter "pro soluto"; e R\$26.995,59 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$31.000,00, conforme guia informativa nº 024955, de 06.10.1998 e o imposto foi pago em 16.10.1998. Consta declaração da vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPS/CJ/41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, com a Ordem de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa nº 85 de 21.11.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; e, consta também, declaração do devedor, que não está sujeito a comprovar a inexistência de débito junto à Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada.

Titular: Miraci Reg. R\$129,83 - equivalente a 13.8855614973 URES.+++++

R-4-11095 - 22.01.1999 - (protocolo 19466) - HIPOTECA - Por contrato particular datado 13.03.1998, - JOSE JESUS BERNARDO DA SILVA e sua mulher MIRACI ANVERSA DA SILVA, já qualificados; - DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua

continua na ficha nº -2-

+++++

+++++

+++++

continua na folha seguinte

+++continuação-->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041.825.320/34

Porto Alegre, 22 de janeiro de 1999

Ficha nº
-2-

Matrícula nº
-11095-

General João Manoel, nº 157, com CBC/MF nº 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$26.995,59; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,168%; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$29.995,10. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Reg. R\$117,82 - equivalente a 12.601 0695187 URES.+++++

AV-5-11095 - 22.01.1999 - (protocolo 19467) - **CEDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL** - Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 62546, série "AC", datado de 13.03.1998, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificada; e, como devedores principais: JOSE JESUS BERNARDO DA SILVA e sua mulher MIRACI ANVERSA DA SILVA, já qualificados; sendo o valor da dívida inicial de R\$26.995,59; taxa nominal de juros de 6,00%; nº de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PPS. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: AV=1,00 URE.+++++

AV-6-11.095 - 01.08.2013 - (protocolo 120978 de 17.07.2013) - **ENDOSSO** - Fica averbado o campo "7.1 - 1º endosso" da cédula hipotecária integral nº 62546, série "AC", datado de 01.01.2002; para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, representada por Modesto de Paula Neto, CPF nº 147.698.160-49 e Horst Feix, CPF nº 090.725.350-49; - ENDOSSOU-A por CESSÃO para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: *Naide Guengo - ix aut.* R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.03.1300066.03591 R\$ 0,55; 0474.01.1300010.07521 R\$ 0,30.

AV-7-11.095 - 01.08.2013 - (protocolo 120978 de 17.07.2013) - **CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** - Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62546, série "AC", datado de 10.04.2013, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Helioir Antônio da Silva, CI nº 1034665115-SSP/RS, CPF nº 447.566.230-34; para constar que solicitou o cancelamento da averbação da cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: *Naide Guengo - ix aut.* R\$47,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.04.1200008.04398 R\$ 0,70; 0474.01.1300010.07535 R\$ 0,30.+++++

AV-8-11.095 - 01.08.2013 - (protocolo 120978 de 17.07.2013) - **BAIXA DA HIPOTECA** - Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62546, série "AC", datado de 10.04.2013, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Helioir Antônio da Silva, CI nº 1034665115-SSP/RS, CPF nº 447.566.230-34; para constar que autorizou proceder a baixa da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: *Naide Guengo - ix aut.* R\$47,20 + Processamento Eletrônico:

continua no verso

+++++ continua no verso ->

+++continuação-->

2v FICHA 11095 MATRÍCULA -

R\$ 3,10 + SELO: 0474.04.1200008.01399 R\$ 0,70; 0474.01.1300010.07544 R\$ 0,30 ++++++

R-9-11.095 - 18.09.2019 - (protocolo 181469 de 21.08.2019) - **MEACÃO** - Por Formal de Partilha extraído dos autos da ação de inventário - processo nº 001/1.17.0113000-0 (CNJ: 0170495-25.2017.8.21.0001), homologado em 04.04.2019, que transitou em julgado em 12.04.2019, assinado pela Exmª Srª Drª Juíza de Direito da 2ª Vara de Sucessões desta Capital, Raquel Marly Cabeleira Alvarez Schuch, em 04.06.2019; - **JOSÉ JESUS BERNARDO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, motorista aposentado, CPF nº 335.600.990-72, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Carmelita Grippi, 155, apto. 207, bairro Rubem Berta; - **RECEBEU 50.0000%** do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$109.900,00, avaliado o todo pela Secretaria da Fazenda Estadual por R\$219.800,00, em 30.10.2018, conforme certidão de quitação de ITCD - 1.575.425, de 07.02.2019, com base na declaração de ITCD-DIT nº 942.259, constando a isenção do imposto de transmissão. Consta ainda do formal de partilha fotocópia autenticada da certidão negativa de débitos do IPTU emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda-PMPA, inscrição do imóvel: 8826307; na herança de MIRACI ANVERSA DA SILVA. Tudo conforme e demais condições do Formal. "Registro feito nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.07.0037995-2, com conteúdo normativo." Código HASH: a35e.32ab.4a28.b5d2.bf44.c882.c369.bab7.25f2.0535, em nome de Miraci Anversa da Silva, emitido em 21.08.2019. Titular: Miraci Anversa da Silva R\$Nihil EQLG15 - Assistência Judiciária Gratuita - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98 1, inciso IX + SELO: 0474.07.1500007.03730.+++++

R-10-11.095 - 18.09.2019 - (protocolos 181470 a 181473 de 21.08.2019) - **LEGÍTIMAS MATERNAS** - Por Formais de Partilhas extraídos dos autos da ação de inventário - processo nº 001/1.17.0113000-0 (CNJ: 0170495-25.2017.8.21.0001), homologado em 04.04.2019, que transitou em julgado em 12.04.2019, assinados pela Exmª Srª Drª Juíza de Direito da 2ª Vara de Sucessões desta Capital, Raquel Marly Cabeleira Alvarez Schuch, em 04.06.2019; - **FLÁVIA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 578.820.700-25, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Pedro Anselmo Soster, 53, bairro Farrapos; **FÁBIO MAURÍCIO DA SILVA**, brasileiro, soldador, CPF nº 573.112.690-91, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Pedro Anselmo Soster, 45, bairro Farrapos; **LEONARDO LUAN DA SILVA**, brasileiro, solteiro, garçom, CPF nº 025.796.210-75, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Pedro Anselmo Soster, 45, bairro Farrapos, herdeiro neto por representação de Taciana Inês da Silva, falecida em 20.03.2011; e, **BRUNO CAUAN DA SILVA**, brasileiro, menor, CPF nº 858.706.760-53, representado pela tutora Flávia Cristina da Silva, CPF nº 578.820.700-25, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Pedro Anselmo Soster, 53, bairro Farrapos, herdeiro neto por representação de Taciana Inês da Silva, falecida em 20.03.2011; - **RECEBERAM** no imóvel objeto desta matrícula, somente 16.6666% para a herdeira filha Flávia Cristina da Silva, no valor de R\$36.633,32; 16.6666% para o herdeiro filho Fábio Maurício da Silva, no valor de R\$36.633,32; 8.33334% para o herdeiro neto Leonardo Luan da Silva, no valor de R\$18.316,68; e, 8.33334% para o herdeiro neto Bruno Cauan da Silva, no valor de R\$18.316,68; avaliado o todo pela Secretaria da Fazenda Estadual por R\$219.800,00, em 30.10.2018, conforme certidão de quitação de ITCD - 1.575.425, de 07.02.2019, com base na declaração de ITCD-DIT nº

-3-

continua na ficha nº

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação-->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

Porto Alegre, 18 de setembro de 2019

Ficha nº
3Matrícula nº
11.095

942.259, constando a isenção do imposto de transmissão. Consta ainda dos formais de partilhas, fotocópia autenticada da certidão negativa de débitos do IPTU emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda-PMPA, inscrição do imóvel: 8826307; na herança de MIRACI ANVERSA DA SILVA. Tudo conforme e demais condições dos Formais. "Registro feito nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.07.0037995-2, com conteúdo normativo." Código HASH: a35e.32ab.4a28.b5d2.bf44.c882.c369.bab7.25f2.0535, em nome de Miraci Anversa da Silva, emitido em 21.08.2019. Titular: Donwale - ebe au R\$Nihil EQLG15 - Assistência Judiciária Gratuita - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98 1, inciso IX + SELO: 0474.07.1500007.03731.+++++

AV-11-11.095 - 17/11/2022 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 07/05/2022, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Alimentos nº 5000457-03.2012.8.21.5001/RS. **JUIZ:** Rodrigo de Souza Allem. **VALOR:** R\$1.175,58. **EXECUTADO(S) (réu(s)):** FABIO MAURICIO DA SILVA, CPF nº 573.112.690-91. **EXEQUENTE(S) (autor(es)):** ISABELLY CASSIANO DA SILVA.

Obs.: A penhora refere-se a fração de 16,6666% que pertence ao executado.

Protocolo: 215706 de 11/11/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$91,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.06.1400017.04777 R\$32,30; 0474.01.2200002.13357 R\$1,80.

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 30 de novembro de 2022.

Certidão 005 pág...R\$ 33,00 + SELO: 0474.03.2200002.06191 (R\$3,60)
Busca em Arquivos...R\$ 11,30 + SELO: 0474.02.2200003.05228 (R\$2,50)
Proces. Eletrônico R\$ 6,00 + SELO: 0474.01.2200002.17127 (R\$1,80)
Total -----> R\$ 58,20 (13:31:25)

Controle Interno: D2022 11 00266



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:

097741 53 2022 00093953 24