

46137
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE,

14

de

julho

de 19

83.

FLS.

1

MATRÍCULA

46137

IMÓVEL: Apartamento nº 405 do Conjunto Residencial, Bloco "B", com entrada pelo nº 295 da rua Joaquim de Carvalho, situado no 4º pavimento, o 3º a contar da frente para os fundos, de quem da rua J. Carvalho 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 a 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, 2 e área de terras não urbanizada, a saber: O imóvel medindo 146,85m de frente ao leste a rua 1, dividindo-se ao norte, na largura de 65,67m com alinhamento da rua 2, pelo lado sul, tem a largura de 68,80m e faz divisa com uma área destinada a escola, nos fundos, ao oeste, faz divisa com propriedade de que é ou foi de Elida Maria Salomoni, por uma linha composta de tres segmentos de reta, a saber: o 1º partindo do alinhamento da rua 2, no sentido N-S, tem a extensão de 61,14m, neste ponto o 2º segmento inflete no sentido L-O, na extensão de 12,50m, daí tem início o 3º segmento, retornando a direção N-S, na extensão de 85,75m, até atingir a divisa com a área destinada a escola e fecha o perímetro.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 89.021.091/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matr. 17.238, d/Zona.

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

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*
O OFICIAL ajudante,

MC

AV-1-46.137 --. 14 de julho de 1983.--. Conforme R-5 da matrícula nº 17.238, AV-6 e 7 da mesma matrícula, o imóvel acima encontra-se hipotecado à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., de acordo com Contrato de Compra e Venda, de Ratificação de Contrato de Repasse, de Quitação de Hipoteca e de Constituição de Outra, e de Caução de Direitos Creditórios, datado de 31.01.80 e Contrato de Empréstimo, datado de 29.01.81, em aditamento ao contrato acima referido (R-5), no valor total de R\$ 597.554.764,80, juntamente com outros imóveis, cujos direitos creditórios foram caucionados ao Banco Nacional da Habitação.

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*
O OFICIAL ajudante,

MC

AV-02-46.137.- 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 R\$ 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.

CONTINUA NO VISO





CNM: 099267.2.0046137-20
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	46.137

ratificados os demais termos do contrato.-

PROTOCOLO: 151.720.

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

AV-03-46.137.- 15 de julho de 1985.- Certifico que a rua 1, tem atualmente a denominação de rua Joaquim de Carvalho, conforme proas já arquivadas neste Cartório e como determina a Lei nº 6.015, art. 167, de 31.12.73.-

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

AV-04-46.137.- 15 de julho de 1985.- Conforme Contrato Particular de Compra e - Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, Confissão de Dívida, Caução de Crédito Hipotecário e Outras Avenças, datado de 30.06.84, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A e o Banco Nacional da Habitação autorizaram o cancelamento da av-01 e av-02.-

PROTOCOLO: 166.651.

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

Custas: R\$

V

R.5/46137 - 15 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 e outras avenças, datado de 30.06.84. Valor: R\$ 12.896.309,49. Avaliação: R\$ 13.490.990,94. TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional Jardim Botânico Ltda., com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 89.021.091/0001-55.

ADQUIRENTE: MARILU TEREZINHA GUMA, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF sob o nº 056.575.200/68, residente e domiciliada n/c.

PROTOCOLO: 166.651

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

Escrevente: *[Assinatura]*

Custas: R\$ 62.168,-

R.6/46137 - 15 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 30.06.84. Valor da dívida: R\$ 13.490.990,94. Avaliação: R\$ 13.490.990,94. Prazo: 360 meses, em prestações mensais, no valor inicial de R\$ 98.326,30, vencendo-se a primeira em 30.07.84. Juros: 6,1% a.a. Taxa efetiva: 6,273% a.a. Devedora: Marilu Terezinha Guma, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF sob o nº 056.575.200/68, residente e domiciliada n/c.

"EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORES: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede n/c, inscrita no CGC - sob o nº 92.859.800/0001-80.

PROTOCOLO: 166.651

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

Escrevente: *[Assinatura]*

Custas: R\$

Av.7/46137 - 15 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 30.06.84., a HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., caucionou ao BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, os direitos creditórios que possuía no R.6/46137.

PROTOCOLO: 166.651 O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

G

2

46137

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0046137-20
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 19 de maio de 19 86

FLS.

2

MATRÍCULA

46137

AV-8-46137.-. 19 de maio de 1986.-. Conforme requerimento datado de 21.08.85 foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 820 do livro 3, da qual faz parte o imóvel acima.

Escrevente autorizada:

[Assinatura]

AV- 09 - 46137 v.-. 06 de março de 1991.-. Conforme MANDADO DE INTIMAÇÃO nº: 062096.3/008 - Processo 01187027907, datado de 09.1.91, expedido pela 4ª Vara Cível, pelo Exmº. Sr. Dr. Juiz de Direito/Pretor, foi dito que determina a averbação da INSOLVÊNCIA no imóvel objeto da presente matrícula, o que ora é feito. D.arqs.

PROTOCOLO: 256.927.

OFICIAL Ajudante:

[Assinatura]

AV-10-46137.-. 05 de junho de 2000.-. Conforme Ofício nº 268/2000, expedido pela Vara Cível Regional da Tristeza - 2º Juizado, pelo Exmº Sr. Juiz de Direito Dr. Eduardo Augusto D. Bainy foi determinado que a ação, referente ao processo 100871913, foi julgada procedente e condena a demanda a solver ao autor o montante das quotas condominiais relacionadas na inicial, bem como as que se venceram no curso da lide, devidamente corrigido e acrescido de juros de 1% ao mês, a contar da citação, e da multa de 20% sobre o valor do débito.

Protocolo: 378.518 (18.5.2000) Ajudante do registrador

Registrador

emol. R\$.10,60

[Assinatura]

T

AV.11-46.137, de 31 de Março de 2004. Conforme Ofício Reg. Imov.nº.0370/JF/2003, datado de 10/03/2004, expedido pela Exmª. Drª DANIELA CRISTINA DE OLIVEIRA PERTILE, Juíza Substituta da 11ª Vara Cível da Justiça Federal, nesta Capital, nos autos da Ação Consignatória nº.93.00.0112019-0, foi determinado a cessão do crédito hipotecário do imóvel objeto da presente matrícula, da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

PROTOCOLO: Nº 441.733 de 19/03/2004. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora:

Registradora:

[Assinatura]

Emolumentos: R\$.15,20

AV-12-46.137, de 05 de setembro de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0046137-20.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

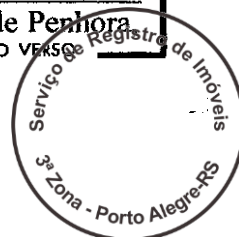
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500026.08973: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500037.01735: (Isento).

AV-13-46.137, de 05 de setembro de 2025. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora

CONTINUA NO VERSO





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

CNM: 099267.2.0046137-20

FLS.

MATRÍCULA

02v

46.137

de 20/08/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5000481-04.2013.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei Deolindo. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** João Carlos Soares Petry. **VALOR DA AÇÃO:** R\$45.972,35. **VALOR DO DÉBITO:** R\$91.658,92 (16/05/2025). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** MARILU TEREZINHA GUMA, CPF 056.575.200-68 e MARIA HELENA PASTORIZA JAIME, CPF 681.295.050-53. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM SALOMONI IV, CNPJ 91.312.132/0001-04.

PROTOCOLO: 1.010.928 de 01/09/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 184,60. Selo 0471.06.2400039.03133 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500037.01737 (PEPO): R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 46.137 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0046137-20

Atos: Certidão: Nihil - 0471.03.2500038.02192 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500038.02193 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500039.00539 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 05/09/2025

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 00112380 57



CONTINUA A FOLHAS