CNM: 099267.2.0012016-48

MATRÍCULA 12.016

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 09 de Junho de 1.978	FLS. 1	MATRÍCULA 12.016

IMÓVEL: O apartamento nº405, do Bloco II, sub-bloco "B", localizado no 4º pavimento, de centro, com acesso pela entrada principal do sub-bloco "B", situado à esquerda desta entrada, com a área real global de 65,308m2, sendo 55,629m2, de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 65308/17 893600 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do Conjunto Habitacional, bem como no terreno, constituido de dois dormitórios, sala de estar-jantar, cozinha com área de serviço conjugada, um banheiro, hall de entrada e corredor de circulação. O apartamento acima faz parte do CONJUNTO HABITACIONAL ALBION, na Av. Albion, nº278, o qual foi construído sobre o terreno situado no bairro Partenon, loteamento denominado Chácara Medeiros, quarteirão formado pelas Avenidas Albion, dos Cubanos, Frei Germano e dos Burgueses, constituido dos lotes 6 e 7 e de parte dos lotes 4, 5, 8, 9, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, da quadra 94, de configuração totalmente irregular, iniciando sua descrição em um ponto da Av. Albion, do qual parte na direção sul, e no alinhamento da dita Av. Albion, na extensão de 34,00m; onde após inflete na direção oeste na extensão de 30,00m; onde após inflete na direção sul na extensão de 20,00m; onde após inflete na direção oeste na extensão de 25,00m; onde após inflete na direção norte na extensão de 35,00m; onde após inflete na direção oeste, na extensão de 14,30m; onde após inflete na direção sul na extensão de 49,60m; onde após inflete na direção oeste na extensão de 54,30m; onde após inflete na direção norte na extensão de 99,50m; onde após inflete na direção leste na extensão de 48,25m; onde após inflete na direção sul na extensão de 9,60m; onde após inflete na direção leste, na extensão de 50,00m; onde após inflete na direção sul na extensão de 20,00m; onde após inflete na direção leste na extensão de 30,00m; até onde alcança o alinhamento da Av. Albion e ponto inicial da presente descrição, ponto esse que dista 59,60m; da esquina com a Av. dos Cubanos, frente ao norte e confrontando em todos os segmentos com imóvel da Cia. Predial e Agricola S/A.

PROPRIETÁRIA: COEMI - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CGC 88.322.227/0001-02, com sede n/c.

REGISTRO ANTERIOR: Liv.2, fls.1, Mat.834, da 3ª Zona.

O OFICIAL

— CONTINUA NO VERSO —

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

R-1-12.016.-. 09 de Junho de 1978. COMPRA E VENDA:

Instrumento Particular de Compra e Venda e Sub-rogação Parcial de Mútuo, com Pacto Adjeto de Hipoteca, datado de 30/03/78. Valor: Cr$ 388.740,00. Avaliação: Cr$ 388.740,00. Transmitente: COEMI - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CGC 88.322.227/0001-02, com sede n/c.

ADQUIRENTES: Julio Pedroso, comerciário, es/e. Alda Maria de Azevedo Pedroso, industriária, brasileiros, CPF nºs. 285.751.130-20 e 168.710.900-10, respectivamente, domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 29.834 O OFICIAL

R-2-12.016.-. 09 de Junho de 1978. ÔNUS - HIPOTECA.

Instrumento Particular de Compra e Venda e Sub-rogação Parcial de Mútuo, com Pacto Adjeto de Hipoteca, datado de 30/03/78. Valor da Dívida: Cr$ 348.740 00 (Cr$ 348.740,00). Avaliação: Cr$ 388.971,30. Prazo: 264 prestações mensais, no valor inicial de Cr$ 5.135,94, vencendo-se a 1ª, em 30/04/78. Juros: 10% ao ano. Devedores: Julio Pedroso, comerciário, es/e. Alda Maria de Azevedo Pedroso, industriária, brasileiros, CPF nºs. 285.751.130-20 e 168.710-900-10, respectivamente, domiciliados n/c. " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ".

CREDORA: FIN-HAB- ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, CGC 92.893.676/0001-70, com sede n/c.

PROTOCOLO: 29.834 O OFICIAL

AV-3-12.016.-. 09 de Junho de 1978. Conforme instrumento particular, datado de 30/03/78, a FIN-HAB -ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, emitiu cédula hipotecária integral na forma do dec. lei nº70, de 21/11/66, em favor da FIN-HAB -ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. Valor da Dívida inicial Cr$ 348.740,00, em 264 prestações mensais acrescidas dos juros de 10% ao ano, vencíveis a partir de 30/ (30/04/78). Devedores: Julio Pedroso, comerciário, es/e. Alda Maria de Azevedo Pedroso, industriária, brasileiros, CPF nºs. 285.751.130-20 e 168.710-900-10, respectivamente, dom. n/c. Cédula: nº 7129. Série: "A". Hipoteca: 1ª.

PROTOCOLO: 29.835 O OFICIAL

AV-04-12.016.- 17 de junho de 1983.- Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Assunção de Dívida Hipotecária, Mútuo e Pacto Adjeto de Hipoteca, - datado de 30.12.82, a FIN-HAB - Associação de Poupança e Empréstimo autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-02, bem como da cédula hipotecária objeto da AV-03, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.-
PROTOCOLO: 128.606.
O OFICIAL Ajudante:

V

R-5-12.016.-. 17 de Junho de 1983.-. COMPRA E VENDA.-.

Instrumento particular de compra e venda com Assunção de dívida-Hipotecária, mútuo e pacto adjeto de hipoteca, datado em 30.12.82. Valor: C$ 3.257.035,60. Avaliação: C$ 5.081.000,00. Transmitente: JULIO PEDROSO, comerciário e sua mulher ALDA MARIA DE AZEVEDO PEDROSO, industriária, brasileiros, CIC nº 285.751.130-20 e 168.710.900-10, residentes e domiciliados n/c.

ADQUIRENTE : ROSANGELA MARIA DOS SANTOS FREITAS, viúva, brasileira, industriária, CICA Nº 294.286.290-49, residente e domiciliada n/c.

PROTOCOLO: 128.606 Escrevente

O OFICIAL

R-6-12.016.-. 17 de Junho de 1983.-. ÔNUS- HIPOTECA.-.

Instrumento particular de compra e venda, com assumção de dívida hipotecária, mútuo e pacto adjeto de hipoteca, datado em 30.12.82. Valor da Dívida: C$ 2.757.035,60. Avaliação: C$ 3.914.766,42. Prazo: 207 meses em prestações mensais no valor inicial de C$ 47.871,47. Juros:10% a.a. T.Efetiva: 10.472% a.a. Devedora: ROSANGELA MARIA DOS SANTOS FREITAS, viúva, brasileira, industriária, CIC, nº 294.286.290-49 , residente e domiciliada n/c.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORA: FIN-HAB-Associação de Poupança e Emprestimo, com sede n/c, inscrita no CGC sob nº 92.893.676/0001-70,

PROTOCOLO : 128.606 Escrevente

O OFICIAL

Av.7-12.016.-. 17 de Junho de 1983.-.Conforme instrumento particular-

CONTINUA NO VERSO

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

datado em 30.12.82, a FIN-HAB- Associação de Poupança e Emprestimo, com sede n/c, emitiu cédula hipotecária integral na forma do dec. lei nº 70 de 21.11.66 em favor da FIN-HAB- Associação de Poupança e Emprestimo. Valor da Dívida: Cr$2.757.035,60, em 207 prestações mensais no valor inicial de Cr$47.871,47, acrescidas dos juros de 10% a.a. Devedor: ROSANGELA MARIA DOS SANTOS FREITAS, viúva, brasileira, industriária, CIC nº 294.286.290/49, residente e domiciliada n/c. Cédula: nº 14.012. Série: "A". Hipoteca 1º Grau.

PROTOCOLO: 128.607 Escrevente Lucia

O OFICIAL

Av.-08- 12016 - 21 de julho de 1997.-Conforme instrumento particular datado de 17.09.86, a Fin-Hab-Associação de Poupança e Empréstimo, endossou a FIN-HAB CRÉDITO iMOBILIÁRIO S/A, a cédula, objeto da Av.-07-supra.-
Protocolo: nº 337.078(11.07.97)
Escrevente autorizada(o):
Registrador: Custas:R$.9,10

Av.-09- 12016 - 21 de julho de 1997.-Conforme instrumento particular, datado de 01.06.96, a Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, endossou a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a cedula objeto da Av.-07-supra.-
Protocolo: nº 337.078(11.07.97)
Escrevente autorizada(o):
Registrador: Custas:R$.9.10

Av.10 – 12.016 – 27 de maio de 1.999 – Conforme Instrumento Particular, datado de 17.09.1986, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da caução, objeto da Av.07 supra, ficando cancelada a dita averbação.
PROTOCOLO: 363.542(20.05.99) escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial:
Registrador: emol. R$ 18,70 A

Av.11 – 12.016 – 27 de maio de 1.999 – Conforme Quitação da dívida e baixa da hipoteca, datada de 30.12.98, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da Cédula hipotecária, objeto da Av.07 supra, ficando cancelada a dita averbação.
PROTOCOLO: 363.542(20.05.99) escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial:
Registrador: emol. R$ 18,70 A

CONTINUA À FOLHAS

PORTO ALEGRE/RS 27 de maio de 1999

Av.12 – 12.016 – 27 de maio de 1.999 – Conforme Instrumento Particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 30.12.1998, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R. 06 supra, ficando cancelado o referido registro.

PROTOCOLO: 363.541(20.05.99) escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial:

Registrador: emol. R$ 16,70 A

R-13-12.016.-. 26 de julho de 2000. **COMPRA E VENDA**

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – carta de crédito individual – FGTS com utilização do FGTS dos compradores, datado de 30/06/2000. **Valor:** R$.39.000,00. **Avaliação:** R$.39.500,00. **Transmitente:** ROSANGELA MARIA DOS SANTOS FREITAS, brasileira, viúva, do lar, CPF 294.286.290-49, residente e domiciliada n/C.

ADQUIRENTES: PEDRO HERESTANI DA SILVA, rodoviário, CPF 252.940.750-91, casado com comunhão universal de bens com SANDRA REGINA GRILLO DA SILVA, do lar, CPF 727.623.220-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/C.

PROTOCOLO: 382.091 (21/07/2000) Escrevente Autorizada(o):

Aj. do Registrador:

Registrador: Emol.R$.160,00 F

R-14-12.016.-. 26 de julho de 2000. **ÔNUS - HIPOTECA**

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – carta de crédito individual – FGTS com utilização do FGTS dos compradores, datado de 30/06/2000. **Valor da dívida:** R$.23.408,27. **Prazo:** 180 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$.315,17, vencendo a primeira prestação em 30/07/2000. **Juros:** T.nom. 6,0000%a.a. e T.efe. 6,1677%a.a. **Avaliação:** R$.40.150,00. **DEVEDORES:** PEDRO HERESTANI DA SILVA, rodoviário, CPF 252.940.750-91, casado com comunhão universal de bens com SANDRA REGINA GRILLO DA SILVA, do lar, CPF 727.623.220-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/C.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 382.091 (21/07/2000) Escrevente Autorizada(o):

Aj. do Registrador:

Registrador: Emol.R$.23,40 F

AV.15-12.016, de 20 de Novembro de 2006. Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 25/10/2006, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-14, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA NO VERSO

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

PROTOCOLO: Nº 485.314 de 26/10/2006. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos:2,00URE's

R.16-12.016, de 20 de Novembro de 2006. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 25/10/2006. **VALOR:** R$.61.500,00.(sendo R$.30.000,00 com Recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R$.61.500,00. **TRANSMITENTE: PEDRO HERESTANI DA SILVA,** CNPF 252.940.750-91, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com **SANDRA REGINA GRILLO DA SILVA,** CNPF 727.623.220-49, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS DE FREITAS CORREA, CNPF 295.195.860-91, brasileiro, motorista, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital; e **SILVIA REGINA ALMEIDA FLORIANO,** CNPF 006.101.390-02, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 485.314 de 26/10/2006. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos:URE's 14,84

R.17-12.016, de 20 de Novembro de 2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 25/10/2006. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.16.500,00. **AVALIAÇÃO:** R$.57.200,00. **PRAZO:** 120 meses, em parcelas no valor inicial de R$.250,36. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%. **DEVEDORES (Fiduciantes): JOSÉ CARLOS DE FREITAS CORREA,** CNPF 295.195.860-91, brasileiro, motorista, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital; e **SILVIA REGINA ALMEIDA FLORIANO,** CNPF 006.101.390-02, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 485.314 de 26/10/2006. Escrevente:Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos:URE's 0,97

AV.18-12.016, de 05 de julho de 2010. **CANCELAMENTO:** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 14/06/2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** autorizou o cancelamento da

CONTINUA A FOLHAS

alienação fiduciária objeto do R.-17, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 561.799 de 18/06/2010. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.83,90 e Selo: 0471.06.0900039.00741 R$ 4,00.

AV-19-12.016, de 22 de novembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0012016-48.
Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300067.04450: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300071.02691: (Isento).

AV-20-12.016, de 22 de novembro de 2023. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 04/10/2023, expedido pela 5ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5020978-94.2013.8.21.0001/RS. **DIRETOR DE SECRETARIA:** João Batista da Rosa Almeida. **VALOR DA AÇÃO:** R$ 155.312,07. **VALOR DO DÉBITO:** R$635.184,98. (31/08/2022). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** **SILVIA REGINA ALMEIDA FLORIANO, LANOVA COMERCIAL DE GAS LTDA e DAIANE FLORIANO CORREA.** **CREDOR(ES) (exequente(s)):** **BANCO DO BRASIL S/A.**
PROTOCOLO: 941.504 de 23/10/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 417,90. Selo 0471.08.2300060.00441 (PEPO): R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300071.02695 (PEPO): R$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 12.016 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0012016-48

Atos:Certidao: Nihil - 0471.04.2300073.02075 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.02.2300065.09787 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2300071.07594 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 22/11/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2023 00137180 72

CONTINUA NO VERSO