



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
 Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0009468-16



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

Ficha nº Matrícula nº

Porto Alegre, 18 de novembro de 1997.

1 9468

BAIRRO: VILA DOS MAIAS.

IMÓVEL: O apartamento número 110, do bloco "C", do Edifício Solar da Praça, a rua Cândido José de Godoy, número 150, localizado no térreo andar ou 1º. pavimento, a direita de quem olha o bloco, de quem entra pelo acesso do bloco, com área real privativa de 42,02m2 e área real total de 53,05m2, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente de 0,011683, é constituído de um dormitório, estar-jantar, banho, cozinha, área de serviço e circulação. O terreno é composto dos lotes 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 da quadra "O", medindo 46,45m de frente, ao leste, a rua Cândido José de Godoy, por 49,75m ao oeste, a rua Ivo Nicolau Antinoffi, por 50,00m ao sul, onde entesta com terreno que é de CEMCO Empreendimentos e Construções Ltda, e 50,18m ao norte, onde faz frente a Rua "18". **PROPRIETÁRIA:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, com CGC 92.859.800/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 33729, R-9-33729, fls 01/v., Livro 2-RG, do Ofício da 4ª. Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: M=0,50 UREs.+++++

AV-1-9468 - 18.11.1997 - (protocolo 14101) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.2.33729. Porto Alegre, 11.02.1981. Por contrato particular de 12.09.1980, foi o imóvel hipotecado para CEMCO - Empreendimentos e Construções Ltda, acima qualificada, para garantia de um empréstimo de Cr\$693.000,00, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 8,9% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil: Cr\$770.000,00. Dat.02. A escrevente autorizada: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: AV=Nihil.+++++

AV-2-9468 - 18.11.1997 - (protocolo 14101) - **CÉDULA HIPOTECÁRIA** - (transporte) - Consta da certidão a AV.: "A3.33729. Porto Alegre, 11.02.1981. Em data de 12.09.1980, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob número 02. Dat.02. A escrevente autorizada: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: AV=Nihil.+++++

AV-3-9468 - 18.11.1997 - (protocolo 14101) - **INDICAÇÃO DA FAVORECIDA** - (transporte) - Consta da certidão a AV.: "A4.33729. Porto Alegre, 11.02.1981. Na cédula hipotecária averbada sob número 3 foi indicado como favorecido Habitasul Crédito Imobiliário S/A. Dat.02. A escrevente autorizada: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: AV=Nihil.+++++

AV-4-9468 - 18.11.1997 - (protocolo 14101) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - (transporte) - Consta da certidão a AV.: "Av.5.33729. Porto Alegre, 01.07.1982. Por termo particular de 19.05.1982, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Solar da Praça e registrada sob número 1307 do livro 3. Dat.6. A oficial ajudante: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: AV=Nihil.+++++

AV-5-9468 - 18.11.1997 - (protocolo 14101) - **CORREÇÃO DA DÍVIDA** - (transporte) - Consta da

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0009468-16

FICHA MATRÍCULA

VERSO 9468

continuação do anverso

certidão a AV.: "AV.8.33729. Porto Alegre, 05.11.1984. Conforme se verifica de peças da carta de adjudicação passada em 28.08.1984, pela 1ª Vara Cível Regional de Sarandi, a dívida da hipoteca registrada sob número 02, em 03.07.1984, estava corrigida para CR\$13.386.806,17. Dat. 02. A escrevente autorizada: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: AV=Nihil.+++++

AV-6-9468 - 18.11.1997 - (protocolo 14101) - **CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** - Fica averbado requerimento datado de 24.10.1997, da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta capital, na rua General João Manoel, 157, com CGC 92.859.800/0001-80, representada por Dagmar Hofstatter e João Paulo Fonseca Netto; para constar o cancelamento da averbação da cédula hipotecária, constante da A3.33729, transportada para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: AV=2,00 UREs.+++++

AV-7-9468 - 18.11.1997 - (protocolo 14101) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado requerimento datado de 24.10.1997, da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta capital, na rua General João Manoel, 157, com CGC 92.859.800/0001-80, representada por Dagmar Hofstatter e João Paulo Fonseca Netto; para constar o cancelamento do registro da hipoteca, constante do R.2.33729, transportado para AV-1 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: AV=2,00 UREs.+++++

R-8-9468 - 18.11.1997 - (protocolo 14102) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 30.07.1996, - **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CGC 92.859.800/0001-80, representada por Paulo Roberto Carvalho de Oliveira e Luiz Fernando Maltez, com CND do INSS 918245, série F, PCND 003635/96 de 18.06.1996 e certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal número M - 203250 de 20.06.1996; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **VERA LUCIA BARBOSA DA SILVA**, empregada em estabelecimento de serviço de saúde, maior, e **FABIANA SILVA DA SILVA**, trabalhadora sem vínculo empregatício, emancipada, ambas solteiras, brasileiras, com CPF 294.974.930-53 e 748.001.670-00, respectivamente, residentes e domiciliadas nesta Capital, pelo preço de R\$34.000,00, sendo R\$915,00 poupança com recursos próprios, R\$3.085,00 poupança com recursos do FGTS e R\$30.000,00 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$34.000,00, conforme guia informativa 028073, de 06.10.1997 e o imposto foi pago em 09.10.1997. Consta declaração dos financiados, que não estão sujeitos a comprovar a inexistência de débito junto a Previdência Social através de CND ou negativa da Receita Federal, por não serem empresa ou pessoa a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Reg.R\$ 137,55 - equivalente a 15.24944567627 UREs.+++++

R-9-9468 - 18.11.1997 - (protocolo 14102) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado 30.07.1996, - **VERA LUCIA BARBOSA DA SILVA** e **FABIANA SILVA DA SILVA**, já qualificadas; - **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para,

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0009468-16



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 041.925.320/94

Ficha nº 2 Matrícula nº 9468

Porto Alegre, 18 de novembro de 1997

HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada; sendo o valor do financiamento de R\$30.000,00; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,2% e efetiva de 6,379%; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$34.750,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Reg.R\$29,81 - equivalente a 3.30487804878 URES.

AV-10-9468 - 18.11.1997 - (protocolo 14103) - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Fica averbada a cédula hipotecária integral número 05366, série A, datada de 30.07.1996, onde figuram, como emitente e favorecida: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada; como devedoras principais: VERA LUCIA BARBOSA DA SILVA e FABIANA SILVA DA SILVA, já qualificadas; sendo o valor da dívida inicial de R\$30.000,00; taxa nominal de juros de 6,2%; número de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: AV= 1,00 URE.

R-11-9468 - 10.01.2001 - (protocolo 28204) - ARREMATACAO - Por Carta de Arrematação datada de 17.12.1999, SED: 8347/0599, Contrato: 3.610.05366 e auto de segunda e último público leilão de 17.12.1999; - HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., instituição financeira, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, no 157, com CGC no 92.859.800/0001-80; - ARREMATOU o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de VERA LUCIA BARBOSA DA SILVA, empregada em estabelecimento de serviço de saúde, maior e FABIANA SILVA DA SILVA, trabalhadora sem vínculo empregatício, emancipada, ambas solteiras, brasileiras, CPF nos 294.974.930-53 e 748.001.670-00, respectivamente, residentes e domiciliadas nesta Capital; pelo valor do saldo devedor de R\$29.964,83 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$29.964,83, conforme guia de transação no 051/20004978-4, de 18.07.2000 e o imposto foi pago em 27.07.2000. Consta como Agente Fiduciário, Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A., CGC no 92.893.676/0001-70. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. Titular: Reg.R\$ 133,33 - equivalente a 12.1099000908 URES.

AV-12-9468 - 10.01.2001 - (protocolo 28205) - CANCELAMENTO DA CEDULA HIPOTECARIA - Fica averbado requerimento datado de 23.10.2000, da HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, com CGC no 92.859.800/0001-80, representada por Vivian Rose F. Germano da Silva e Sérgio Rojas Lima; para constar o cancelamento da cédula hipotecária, constante da AV-10 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: AV=2,00 URES.

continua na verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097741.2.0009468-16

FICHA	MATRÍCULA
-2- VERSO	-9468-

continuação do anverso

AV-13-9468 - 10.01.2001 - (protocolo 28205) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado requerimento datado de 23.10.2000, da **HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A.**, com sede nesta Capital, com CGC nº 92.859.800/0001-80, representada por Vivian Rose F. Germano da Silva e Sergio Rojas Lima; para constar o cancelamento da hipoteca, constante do R-9 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *[assinatura]*
AV=2,00 UREs.+++++

R-14-9468 - 14.02.2002 - (protocolo 35683) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 25.07.2001, - **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede em Porto Alegre-RS, CNPJ nº 92.859.800/0001-80, representada por **HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 03.078.261/0001-12, e esta por Sergio Rojas Lima e Vivian Rose F Germano da Silva; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **FABIANA SILVA DA SILVA**, comerciante, e **VERA LUCIA BARBOSA DA SILVA**, auxiliar de raio x, ambas brasileiras, solteiras, maiores, CPF nºs 748.001.670-00 e 294.974.930-53, respectivamente, residentes e domiciliadas em Porto Alegre-RS; pelo preço de R\$33.000,00, sendo pagos R\$3.786,00 poupança com recursos do FGTS e R\$29.214,00 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$33.000,00, conforme guia de transação 051/2002.00302-9, de 25.01.2002 e o imposto foi pago em 07.02.2002. Consta que foram apresentadas fotocópias autenticadas da CND do INSS nº 060852001-19001020 de 29.06.2001 e da certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 4.630.651 de 16.05.2001, ambas em nome de Habitasul Crédito Imobiliário S/A. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *[assinatura]* Reg.R\$146,28 - equivalente a 12.2001668056 UREs.

R-15-9468 - 14.02.2002 - (protocolo 35683) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 25.07.2001, - **FABIANA SILVA DA SILVA**, e **VERA LUCIA BARBOSA DA SILVA**, já qualificadas; - **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, **HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A**, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CGC 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$29.214,00; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 8,200%aa e efetiva de 8,515%aa; avaliação para efeitos do artigo 818 do CCB, R\$33.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *[assinatura]*
Reg.R\$134,92 - equivalente a 11.2527105921 UREs +++++

AV-16-9468 - 14.02.2002 - (protocolo 35684) - **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL** - Fica averbada cédula hipotecária integral número 05366, série "A", datada de 25.07.2001, onde constam, como emitente e favorecida: **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada; e, como devedor principal: **FABIANA SILVA DA SILVA**, e **VERA LUCIA BARBOSA DA SILVA**, já qualificadas; sendo o valor da dívida inicial R\$29.214,00; taxa nominal de juros, 8,2%aa; número de prestações mensais, 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: *[assinatura]* AV=1,00 URE +++++

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0009468-16

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº
3

Matrícula nº
9.468

Porto Alegre, 02 de maio de 2012

AV-17-9.468 - 02.05.2012 - (protocolo 109095 de 16.04.2012) - **ENDOSSO** - Fica averbado o campo "7.1 - 1º endosso" da cédula hipotecária integral 05366, série "A", datado de 02.01.2002; 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 EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: [assinatura] R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.03174 R\$ 0,50; 0474.01.1200005.09111 R\$ 0,25.+++++++

R-18-9.468 - 01.04.2014 - (protocolo 127623 de 17.03.2014) - **PENHORA** - Por Certidão para Registro de Penhora extraída dos autos da ação de cobrança - fase de cumprimento de sentença - processo nº 001/1.06.0214367-9 (CNJ: 2143671-16.2006.8.21.5001), subscrita e assinada pela Escrivã da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, Sílvia Cristina Rossatto, em 27.02.2014; - **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DA PRAÇA**, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Cândido de José Godoy, 150; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **FABIANA SILVA DA SILVA**, solteira, comerciaría, CPF nº 748.001.670-00 e **VERA LUCIA BARBOSA DA SILVA**, aposentada, CPF nº 294.974.930-53, ambas residentes e domiciliadas, em Alvorada-RS, na Rua Mariz e Barros, nº 103, casa; sendo o valor da ação de R\$39.270,32 (atualizado até 17.01.2014). Constan também como terceiros interessados: Habitasul Crédito Imobiliário S/A e EMGEA - Empresa Gestora de Ativos (credores hipotecários). Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: [assinatura] R\$263,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.06.1200011.01960 R\$ 5,40; 0474.01.1400004.08813 R\$ 0,30.+++++++

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre-RS, quinta-feira, 17 de abril de 2025, às 13:18:04.
Total: R\$70,00 - Controle Interno: C 2025 04 00637
Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0474.04.2500002.05999 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$17,20 (0474.03.2500003.05129 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500004.01451 = R\$2,10)

Doglas Muniz Vieira - Escrevente Autorizado

[Assinatura manuscrita]

Doglas Muniz Vieira
Escrevente Autorizado



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 2025 00029939 00

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo Nº 039707 - A	Via parte	Data de emissão 17/04/2025
---------------------------------------	--------------	-------------------------------



Ofício de Registro de Imóveis 6ª Zona
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador
Rua Washington Luis, 820 - Sala nº 501. - CEP: 90010460
Porto Alegre-RS - Fone: (51) 3103-1009
E-mail: contato@ri6.com.br

Nome do requerente: CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR DA PRAÇA	Data de entrada: 17/04/2025
CPF/CNPJ: 23602457087	Processo: C 2025 04 00637

Atos praticados: Inteiro Teor - 9.468 Livro 2

Descrição	Qtd.	Total
Certidão 5 páginas Selos: 0474.04.2500002.05999	1	38,40 C
Processamento eletrônico de dados Selos: 0474.01.2500004.01451	1	6,90 C
Busca em livros e arquivos Selos: 0474.03.2500003.05129	1	13,20 C

Depósito(s): R\$73,08 em 17/04/2025

Emolumentos:	R\$ 58,50	Total:	R\$ 73,08
Selos:	R\$ 11,50	Depósito:	R\$ 73,08
Repasse:	R\$ 0,00	Saldo:	R\$ 0,00
ISSQN:	R\$ 3,08		