

CNM: 099267.2.0031842-31

31842
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 04 de Novembro de 1981

FLS.
1MATRÍCULA
31842

IMÓVEL: APARTAMENTO 106, do bloco L lotado pela nº 210 da rua 1, localizado no 2º sub-bloco, com entrada pela porta da direita de quem fica de frente para o bloco, ou seja, a segunda porta a contar da frente para os fundos....., no 1º pavimento, de centro, o quarto a contar da frente para os fundos, a esquerda de quem entra no sub-bloco, na ala posterior do bloco....., com a área real privativa de 35,18m², área real de uso comum de 4,74m², área real total de 39,92m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003456 no terreno e no condomínio. O terreno onde os blocos se acham construídos está situado no bairro Cristal, quarteirão formado pelas ruas projetada 1, Av. projetada, rua Cel. Massot e Cel. Timóteo, constituído dos lotes 1, 2, 3 e 4 da quadra B, medindo 69,09m de frente, a leste, à projetada rua 1, no sentido S-N, fazendo esquina ao norte com a Av. projetada, por onde mede 96,97m, em linha curva, no sentido sudoeste-nordeste; ao oeste, faz divisa com propriedade que é ou foi dos irmãos Molle, na extensão de 141,45m; no sentido N-S, daí, inflete no sentido O-L, na extensão de 21,20m, limitando-se com uma passagem para pedestres, nos fins destes, toma o sentido S-N, na extensão de 18m, aí, inflete no sentido O-L, na extensão de 58,80m, até atingir o alinhamento da projetada rua 1, nestes 2 segmentos faz divisa com a praça 1, e fecha perímetro. Área: 8.314,64m².-

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA., com sede n/c, CGC nº 87.660.452/0001.-

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2 fls. 1 mat. 17103, da 3ª zona.-

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

O OFICIAL

Av.1.-31842.- 04 de Novembro de 1981.- Conforme R.-2.-17103 e Av.3.-17103, o imóvel acima descrito encontra-se hipotecado a HABITASUL-Crédito Imobiliário S.A. e caucionado ao BNH, respectivamente, conforme contrato de compra e venda, de retificação de contrato de repasse de constituição de hipoteca e de caução de direitos creditórios, datado de 23/01/79, pelo valor de R\$ 60.589.344,77.-

O OFICIAL

Av.2.-31842.- 04 de Novembro de 1981.- Conforme instrumento de re-ratificação de contrato de empréstimo, datado de 10/08/81, o BNH vem conceder a HABITASUL-Crédito Imobiliário S.A. complementação de recursos, no valor de R\$ 25.314.614,48; o débito total atual do agente financeiro fica sendo, portanto, R\$ 715.070.944,50. O agente financeiro amortizará o débito decorrente deste contrato e dos que lhes são anteriores, de acordo com o Sistema Francês de Amortização, Tabela Price, em prestações mensais e consecutivas, acrescidas dos juros de 6,3% ao ano. Em garantia do empréstimo recebido, o agente financeiro cauciona ao BNH os direitos creditórios decorrentes da hipoteca constituída pela Cooperativa Habitacional, ficando, portanto, re-ratificadas as demais cláusulas deste instrumento bem como o R.-2.-17103, Av.3.-17103 e Av.1.-31842.- Docs.arqs.-

O OFICIAL

Av.3.-31842.- 31 de março de 1982.- Conforme instrumento de re-ratificação de empréstimo, datado de 06-01-82, pelas partes, digo, contrato de empréstimo, datado de 06-01-82, pelas partes foi dito que, tendo em vista a quitação do saldo devedor relativo a duas unidades habitacionais,

CONTINUA NO VERSO



CNM: 099267.2.0031842-31



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

31842__

cionais (quitação antecipada), o nº de unidades destinadas à comercialização e financiamento passou a 683. As partes estabelecem que o empréstimo será amortizado parceladamente. Para iniciar a amortização do empréstimo, o agente financeiro disporá do prazo de carência até 17-01-82, juros a contar de 01-06-81, taxa nominal de 6,3% a.a., taxa efetiva de 6,486%. Em vista da apuração de custos do empreendimento produzido, o valor global das 3 unidades habitacionais não comercializadas é equivalente a 3.091,70670 UPC do BNH. Em face da capitalização dos juros, o montante do empréstimo a ser amortizado parceladamente, fica limitado a 696.900,89364 UPC do BNH, de R\$ 453,96 cada uma, equivalente nesta data a R\$ 1.013.266.023,32. Em garantia do empréstimo recebido, o agente financeiro cauçou ao BNH os direitos creditórios decorrentes da hipoteca constituída pela Cooperativa Habitacional (R-2-17103).

PROTOCOLO: 100.808.

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

AV-04-31.842.- 12 de abril de 1983.- Conforme Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, Confissão de Dívida, Caução de Crédito Hipotecário e Outras Avenças, datado de 30.12.82, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A juntamente com o BNH autorizaram a liberação do aptº 106 do gravame a que estava sujeito, ficando assim canceladas as AV-01, 02, e 03.-

PROTOCOLO: 123.745.

O OFICIAL *[Assinatura]*

R-05-31.842.- 12 de abril de 1983.-

. COMPRA E VENDA.

Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, Confissão de Dívida, Caução de Crédito Hipotecário e Outras Avenças, datado de 30.12.82.- Valor: R\$ 680.975,07. Avaliação: R\$ 1.976.040,00. (os valores são juntamente com imóvel da matr. 16.862, R-895). Transmitente: Cooperativa Habitacional Pereira Neto Ltda., COHANETO, com sede n/C., inscrita no CGC sob nº 87.660.452/0001-88. ADQUIRENTE: NADIR PINHEIRO VALLES, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF sob nº 084.820.980-04, residente e domiciliada n/cidade.-

PROTOCOLO: 123.745.

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

V

R-06-31.842.- 12 de abril de 1983.-

. ONUS HIPOTECA.

Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, Confissão de Dívida, Caução de Crédito Hipotecário e Outras Avenças, datado de 30.12.82.- Valor da Dívida: R\$ 683.484,56. Avaliação: R\$ 683.484,56. (os valores são juntamente com imóvel da matr. 16.862, R-896). Prazo: 300 meses, em prestações mensais, no valor inicial de R\$ 5.488,96, vencendo-se a primeira em 30.07.81. Juros: 5,8% a.a. Taxa Efetiva: 5,956% a.a. Devedor: NADIR PINHEIRO VALLES, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF sob nº 084.820.980-04, residente e domiciliada n/cidade.-

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".-

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

PROTOCOLO: 123.745.

O OFICIAL *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

V

31.842
MATRÍCULA

CNM: 099267.2.0031842-31
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 12 de abril de 19 83

FLS.

02

MATRÍCULA

31.842

AV-07-31.842.- 12 de abril de 1983.- Conforme Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, Confissão de Dívida, Caução de Crédito Hipotecário e Outras Avenças, datado de 30.12.82, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A caucionou ao BNH os direitos creditórios que possuía no R-06-31.842.-

PROTOCOLO: 123.745.

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

V

AV-8-31842.-. 24 de abril de 1986.-. Conforme requerimento datado de 23.12.81 foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 814 do livro 3, da qual faz parte o imóvel acima.

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

Av.09 - 31.842 - 14 de agosto de 1998 - Conforme Termo de Liberação de Caução, datado de 28.05.98, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da caução, objeto da Av. 07 supra.

PROTOCOLO: 352.075(05.08.98) escrevente autorizada(o) *[Assinatura]*

Registrador: emol. R\$ 3,40

A

Av.10 - 31.842 - 14 de agosto de 1998 - Conforme requerimento datado de 18.05.98, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R. 06 supra.

PROTOCOLO: 352.076(05.08.98) escrevente autorizada(o) *[Assinatura]*

Registrador: emol. R\$ 18,70

A

Av.11 - 31.842 - 22 de setembro de 1998 - Conforme provas arquivadas neste Ofício, a rua Projetada 1, atualmente denomina-se Rua Padre Ângelo Corso.

Escrevente autorizada(o) *[Assinatura]*

Registrador:

A

R.12 - 31.842 - 22 de setembro de 1998 - COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda com utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço para pagamento do preço total do imóvel, datado de 10.09.98. **VALOR:** R\$ 21.500,00 sendo à vista R\$ 3.500,00 e o saldo restante de R\$ 18.000,00 mediante os recursos do FGTS. **AVALIAÇÃO:** R\$ 21.500,00 **Transmitente:** NADIR PINHEIRO VALLES, brasileira, solteira, comerciante, CIC 084.820.980-04, residente e domiciliada nesta capital.

ADQUIRENTES: EDISON RAMOS FRANCO, brasileiro, auxiliar técnico de informática, CIC 354.796.710-49 e sua esposa LUCIANA ZUFFO FRANCO, brasileira, do lar, CIC 529.569.380-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta capital.

PROTOCOLO: 353.459(10.09.98) escrevente autorizada(o) *[Assinatura]*

Registrador: emol. R\$ 101,40

A

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

02v

31.842

Av.13 – 31.842 – 30 de junho de 1.999 – Conforme provas arquivadas neste Ofício, a Rua 01, passou a denominar-se Rua Padre Ângelo Corso.

PROTOCOLO: 364.858(21.06.99) Escrevente autorizada(o) *João de Lima*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$ – / –

A

R.14 – 31.842 – 30 de junho de 1.999 – COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda, lavrada no 11º Tabelionato de Porto Alegre, em 18.06.1999. Livro 057, fls. 052. **VALOR:** R\$ 25.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 25.000,00 **Transmitentes:** EDISON RAMOS FRANCO, infotécnico, CIC 354.796.710-49 e sua mulher LUCIANA ZUFFO FRANCO, do lar, CIC 529.569.380-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital.

ADQUIRENTE: CLEISON LUNARDELLI SESSEGOLO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC 935.869.810-15, residente e domiciliado nesta capital.

PROTOCOLO: 364.858(21.06.1999) Escrevente autorizada(o) *João de Lima*

Ajudante do Oficial:

Registrador:

emol. R\$ 111,90

A

AV-15-31.842, de 13 de fevereiro de 2025. Certifico que os R-12 e R-14 da presente matrícula são juntamente com a AV-7048 e AV-7049 da matrícula nº 16.862.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *João de Lima*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400051.08688: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500001.08212: (Isento).

AV-16-31.842, de 13 de fevereiro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0031842-31.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *João de Lima*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400051.05242: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500001.01765: (Isento).

AV-17-31.842, de 13 de fevereiro de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 20/01/2025, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5002291-67.2020.8.21.6001/RS. **JUIZ:**

Vanderlei Deolindo. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** João Carlos Soares Petry. **VALOR DA**

ACÃO: R\$7.689,69. **VALOR DO DÉBITO:** R\$28.705,68 (09/12/2024). (Valores juntamente

com a AV-7050 da matrícula nº 16.862). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** CLEISON

LUNARDELLI SESSEGOLO, CPF 935.869.810-15. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OASIS, CNPJ 94.954.005/0001-05.

PROTOCOLO: 988.034 de 31/01/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *João de Lima*

CONTINUA A FOLHAS

31.842

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0031842-31

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 13 de fevereiro de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
31.842

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 109,00. Selo 0471.06.2400039.00826 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.05245 (PEPO): R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 31.842 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0031842-31	
Atos: Certidão: Nihil - 0471.04.2500002.00178 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500003.03156 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500004.01252 - (Isento). Total: Nihil Porto Alegre, 13/02/2025	
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 00019828 37	