

31.725

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0031725-91

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 04 de Novembro de 19 81

FLS.

1

MATRÍCULA

31.725



IMÓVEL: APARTAMENTO 403, do bloco H lotado pela nº 150 da rua 1, localizado no 1º sub-bloco, com entrada pela porta da esquerda de quem fica de frente para o bloco, ou seja, a 1ª porta a contar da frente para os fundos....., no 4º pavimento, de frente para a rua 1, o 1º a contar da frente para os fundos, a esquerda de quem entra no sub-bloco, na ala anterior do mesmo, com a área real privativa de 46,28m², área real de uso comum de 6,22m² área real total de 52,50m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004549 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 Mollé, 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 *que subscreve*

Av.1.-31725.- 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 *que subscreve*

Av.2.-31725.- 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.-31725.- Docs.arqs.-

O OFICIAL *que subscreve*

AV-3-31725.- 31 de março de 1982.- Conforme instrumento de re-ratificação de 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 (quitação antecipada), o nº de unidades destinadas à comercialização e financiamento

CONTINUA NO VERSO



FLS.

MATRICULA

lv

31725

to 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\$ 1.453,96 cada uma, equivalente nesta data a R\$ 1.013.266.023,32. Em garantia do empréstimo recebido, o agente financeiro caucionou ao BNH os direitos creditórios decorrentes da hipoteca constituída pela Cooperativa Habitacional (R-2-17103).

PROTOCOLO: 100.808.

O OFICIAL

AV-04-31.725.- 05 de abril de 1983.- Conforme Contrato de Compra e Venda, com Pacto Adjeto 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 403 do gravame a que estava sujeito, ficando assim cancelada a AV-01, AV-02 e AV-03.

PROTOCOLO: 123.380.

O OFICIAL

R.5/31725 - 05 de abril de 1.983.

COMPRA E VENDA

Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.82. Valor: R\$ 895.557,78. Avaliação: R\$ 2.598.750,00. (os valores são juntamente com outro imóvel da matr. 16862.R.311.). Transmitemte: Cooperativa Habitacional Pereira Neto Ltda., COHANETO, com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 87.660.452/0001-88.

ADQUIRENTES: JAYME GILBERTO SEFFERIN, servidor público estadual e s/m, EUNIDES LIMA SEFFERIN, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob o nº 062.933.950/34, residentes e domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 123.380

O OFICIAL-ajudante:

R.6/31725 - 05 de abril de 1.983.

ÔNUS HIPOTECA

Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.82. Valor da dívida: R\$ 922.781,36. Avaliação: R\$ 922.781,36. (os valores são juntamente com outro imóvel da matr. 16862.R.312.). Prazo: 300 meses, em prestações mensais, no valor inicial de R\$ 8.531,46, vencendo-se a primeira em 30.07.81. Juros: 7,6% a.a. Taxa efetiva: 7,870% a.a. Devedores: Jayme Gilberto Sefferin, servidor público estadual e s/m, Eunides Lima Sefferin, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob o nº 062.933.950/34, residentes e domiciliados n/c.

CONTINUA A FOLHAS

31725
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 05 de abril de 19 83.

FLS.

MATRÍCULA

2

31725

"EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA".

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

PROTOCOLO: 123.380.

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

Av.7/31725 - 05 de abril de 1.983. Conforme contrato de compra e venda com pacto adjeto 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 - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, os direitos creditórios que possuía no R.6/31725.

PROTOCOLO: 123.380

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

AV-8-31725.-. 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 imóvel acima.

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

Av-9-31.725 - 6 de outubro de 1999 .- Conforme termo de liberação de caução, datado de 26.02.99, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da caução, ficando assim cancelada a Av-7.

PROTOCOLO: 368.591 (21.09.99) Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

Aj. do oficial:

Registrador: emol. R\$. 18,70

M

Av-10-31.725 - 6 de outubro de 1999 .- Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 14.05.99, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na qualidade de administradora dos créditos hipotecário da HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, ficando assim cancelado o R-6.

PROTOCOLO: 368.189 (09.09.99) Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

Aj. do oficial:

Registrador: emol. R\$. 18,70

M

R-11-31.725, de 24 de maio de 2016. PARTILHA

Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada no 2º Tabelionato, desta Capital, Livro nº552, fls.141, nº45.879-76.966, de 25/10/2013, e Escritura Pública de Aditamento, Livro nº584, fls.007, nº49.995-76.966, de 14/04/2015. **DATA DO ÓBITO:** 30/09/1998. **TRANSMITENTE:** HERANÇA DE JAYME GILBERTO SEFFERIN, inscrito no CPF 062.933.950-34.

ADQUIRENTE: EUNIDES LIMA SEFFERIN, CPF 818.009.400-68, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

OBS: Avaliado todo em R\$140.000,00 (10/2013) cabendo a adquirente 50% do imóvel



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

31.725

(juntamente com o R-6180 da Matrícula 16.862).

PROTOCOLO: 723.180 de 16/05/2016, 723.181 de 16/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 316,70. Selo 0471.06.1600004.01595: R\$ 6,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600016.01767: R\$ 0,40.

R-12-31.725, de 24 de maio de 2016. PARTILHA

Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada no 2º Tabelionato, desta Capital, Livro nº552, fls.141, nº45.879-76.966, de 25/10/2013, e Escritura Pública de Aditamento, Livro nº584, fls.007, nº49.995-76.966, de 14/04/2015. **DATA DO ÓBITO:** 30/09/1998. **TRANSMITENTE:** HERANÇA DE JAYME GILBERTO SEFFERIN, inscrito no CPF 062.933.950-34.

ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO LIMA SEFFERIN, CPF 508.951.090-34, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital.

OBS: Avaliado todo em R\$140.000,00 (10/2013) cabendo ao adquirente 25% do imóvel (juntamente com o R-6181, da Matrícula 16.862).

PROTOCOLO: 723.180 de 16/05/2016, 723.181 de 16/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 218,90. Selo 0471.06.1600004.01563: R\$ 6,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600016.01788: R\$ 0,40.

R-13-31.725, de 24 de maio de 2016. PARTILHA

Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada no 2º Tabelionato, desta Capital, Livro nº552, fls.141, nº45.879-76.966, de 25/10/2013, e Escritura Pública de Aditamento, Livro nº584, fls.007, nº49.995-76.966, de 14/04/2015. **DATA DO ÓBITO:** 30/09/1998. **TRANSMITENTE:** HERANÇA DE JAYME GILBERTO SEFFERIN, inscrito no CPF 062.933.950-34.

ADQUIRENTE: LEONARDO ROGÉRIO LIMA SEFFERIN, CPF 631.174.870-34, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, residente e domiciliado nesta Capital.

OBS: Avaliado todo em R\$140.000,00 (10/2013) cabendo ao adquirente 25% do imóvel (juntamente com o R-6182, da Matrícula 16.862).

PROTOCOLO: 723.180 de 16/05/2016, 723.181 de 16/05/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 218,90. Selo 0471.06.1600004.01564: R\$ 6,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600016.01847: R\$ 0,40.

31.725

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de março de 2018

FLS.
03

MATRÍCULA
31.725

AV-14-31.725, de 16 de março de 2018. RUA: Conforme requerimento, de 07/03/2018, instruído de prova hábil, por **PAULO ROBERTO LIMA SEFFERIN**, foi dito que a Rua "1", denomina-se, atualmente, **Rua Padre Ângelo Corso**, de acordo com a Lei nº 4988, de 24/11/1981.

PROTOCOLO: 770.217 de 12/03/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1700005.03978: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800007.02431: R\$ 1,40.

AV-15-31.725, de 16 de março de 2018. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 07/03/2018, instruído de prova hábil, por **PAULO ROBERTO LIMA SEFFERIN** foi dito que se divorciou de Valdete Pinheiro Sefferin, conforme escritura pública lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, no Livro nº 536, fls. 22/23, sob nº 020-56.972, em 06/07/2017 (Juntamente com a Av.6335 da Matrícula nº 16.862).

PROTOCOLO: 770.217 de 12/03/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1700005.03977: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800007.03334: R\$ 1,40.

AV-16-31.725, de 16 de março de 2018. DADOS PESSOAIS: Conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº267, fls.002, nº001/38.997 de 01/09/2017, por **PAULO ROBERTO LIMA SEFFERIN** e **LORENA KNOPP**, foi dito que vivem em união estável, desde 01/09/2017, pelo regime da comunhão parcial de bens(Juntamente com a Av.6336 da Matrícula nº 16.862).

PROTOCOLO: 770.218 de 12/03/2018, 770.217 de 12/03/2018.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1600024.09783: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800007.03364: R\$ 1,40.

AV-17-31.725, de 23 de julho de 2018. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento, de 19/07/2018, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 6059317.

PROTOCOLO: 779.876 de 19/07/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



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

FLS. 03v	MATRÍCULA 31.725
--------------------	----------------------------

Registrador(a):

Emolumentos: R\$75,40. Selo 0471.04.1800018.00921: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800023.06579: R\$1,40.

R-18-31.725, de 23 de julho de 2018. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária nº 124.809.593, de 28/05/2018. **VALOR:** R\$150.000,00 (sendo R\$20.000,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00 (Valores juntamente com o R.6354 da Matrícula 16.862). **TRANSMITENTE(S):** **EUNIDES LIMA SEFFERIN**, CPF 818.009.400-68, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, **PAULO ROBERTO LIMA SEFFERIN**, CPF 508.951.090-34, engenheiro, e **LORENA KNOPP**, CPF 927.710.760-04, do lar, ambos brasileiros, divorciados os quais mantêm união estável, residentes e domiciliados nesta Capital, **LEONARDO ROGÉRIO LIMA SEFFERIN**, CPF 631.174.870-34, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **FILIPPE DA SILVA FERNANDES**, CPF 912.354.050-87, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 780.000 de 23/07/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$237,40. Selo 0471.07.1700036.04411: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.07273: R\$1,40.

R-19-31.725, de 23 de julho de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária nº 124.809.593, de 28/05/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$100.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00. (Valores juntamente com o R.6355 da Matrícula 16.862). **PRAZO:** 301 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$902,86, vencendo-se a primeira em 02/07/2018.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 6,504% e Taxa Anual Efetiva de 6,697%. **DEVEDORES)**

(Fiduciante(s)): **FILIPPE DA SILVA FERNANDES**, CPF 912.354.050-87, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/2988-24, com sede em Brasília/DF, por sua Agência Azenha/RS.

PROTOCOLO: 780.000 de 23/07/2018. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$175,60. Selo 0471.06.1600007.03983: R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.07288: R\$1,40.

CONTINUA A FOLHAS

CNM: 099267.2.0031725-91

31.725

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de julho de 2024

FLS.
04

MATRÍCULA
31.725

AV-20-31.725, de 29 de julho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0031725-91.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.09433: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.03846: (Isento).

AV-21-31.725, de 29 de julho de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 11/07/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5003126-50.2023.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei Deolindo. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** João Carlos Soares Petry. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 1.868,89. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 5.524,30 (08/02/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** FILIPE DA SILVA FERNANDES, CPF 912.354.050-87. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OASIS, CNPJ 94.954.005/0001-05.

PROTOCOLO: 967.698 de 24/07/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 101,50. Selo 0471.06.2400009.00454 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.03851 (PEPO): R\$ 2,00.

PARA SIMPLES COMO CANCELADO
NÃO VALE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital