



## CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

| REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL                |           |
| 57.309<br>MATRÍCULA                         |           |
| PORTO ALEGRE, 27 de dezembro                | de 1982   |
| FLS.                                        | MATRÍCULA |
| 1                                           | 57.309    |

PROPRIETÁRIO: Cooperativa Habitacional Alto Petrópolis Ltda. Plano II , com sede n/Capital, CGC 89.414.148/0001-86.

PROCEDÊNCIA: R.4 da matrícula 39.139, de 17-02-81.

QUARTEIRÃO: Ruas Orfanotrópio, Sepé Tiarajú, Erechim e Otávio de Souza.

BAIRRO: Não indicado.

Uma gleba de terras com a área superficial de 77.274mq78, cuja descrição perimetral é a seguinte: partindo de um ponto localizado a 488m50 do alinhamento ímpar da rua Sepé Tiarajú, no sentido sudoeste, pelo alinhamento par da rua Orfanotrópio, segue a divisa em curva a esquerda, no sentido sudoeste, numa extensão de 17m60, com um raio de 151m00; a seguir toma a divisa o rumo de 48º09'36" SO, numa extensão de 69m09; a seguir a divisa se desenvolve novamente em curva à direita, numa extensão de 117m78, com um raio de 249m00; a seguir toma a divisa o rumo 75º15'14"SO numa extensão de 40m83; a seguir a divisa se desenvolve em curva a esquerda, numa extensão de 63m77, com um raio de 261m00; a seguir toma a divisa o rumo de 61º15'36"SO, numa extensão de 189m66, sendo que até este último ponto limita a gleba com o alinhamento par da rua Orfanotrópio; a seguir, toma a divisa o rumo de 29º03'00"SE, numa extensão de 84m91; a seguir toma a divisa o rumo de 40º11'08"SE, numa extensão de 35m88; a seguir toma a divisa o rumo de 22º28'43"SE, numa extensão de 51m69, sendo que até este último ponto limita a gleba com o alinhamento par da rua Erechim; a seguir toma a divisa o rumo de 59º01'23"NE, numa extensão de 101m29; a seguir toma a divisa o rumo de 61º52'03"NE, numa extensão de 231m65, limitando-se com propriedade de Darci Piegas Cordeiro e a embocadura da rua Mata Coelho; a seguir, toma a divisa o rumo de 61º22'47"NE, numa extensão de 3m93, limitando-se com propriedade de Ema Duarte; a seguir, formando ângulo reto, toma a direção NO, numa extensão de 34m00; a seguir, forma novo ângulo reto, tomando a direção NE numa extensão de 30m00 a seguir formando outro ângulo reto, toma a direção SE numa extensão de 34m00, dividindo por esses lados com o imóvel usucapido por Olga Aguiar da Rosa; a seguir toma a divisa o rumo de 62º15'32"NE, numa extensão de 125m11, limitando-se com propriedade ainda de Ema Duarte, embocadura da rua Luiz Flores, e propriedade de Jorge Fernandes Santana; a seguir toma a divisa o rumo de 29º30'00"NO, numa extensão de 103m24, limitando-se com propriedade de Alfredo Vasconcellos e outros; a seguir toma a divisa o rumo de 67º02'30"SO na extensão de 1m56, limitando-se com propriedade de Leopoldo da Silveira; a seguir toma a divisa, finalmente, o rumo de 25º37'16"NO, numa extensão de 65m70, até encontrar o ponto inicial da descrição, limitando-se com propriedade de Leopoldo da Silveira. Sobre dito terreno foram construídos diversos blocos, fazendo parte o apartamento nº 206 do bloco 38, localizado no segundo pavimento, de fundos, à esquerda de quem entra no bloco, com a área real privativa de 48mq84, área real de uso comum de 6mq87, perfazendo a área real total de 55mq71, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001091 no terreno e no condomínio. O bloco 38 tem entrada pelo nº 900 da rua Orfanotrópio, o qual é o segundo à esquerda de quem entra pelo acesso F.

A escr.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRICULA

1v. 57.309

Av.1/ 57.309 HIPOTECA O imóvel está hipotecado a Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, D.F., pelo valor de R\$980.794,764,80, com vencimento em janeiro de 1983, aos juros de 8% a.a., conforme R.5 da matrícula 39.139, de 17-02-81.

Em 27-12-82. Esc. *[assinatura]*

Av.2/ 57.309 CAUÇÃO O crédito referido na Av.1 foi caucionado ao Banco Nacional da Habitação, conforme Av.6 da matrícula 39.139, de 17-02-81.

Em 27-12-82. Esc. *[assinatura]*

Prot. 125.689 Contrato de compra e venda, financiamento, desligamento de crédito hipotecário e de caução, confissão de dívida hipotecária e nova caução, datado de 22-3-1983

Av.3/57.309 LIBERAÇÃO caução Av.2 Ficam os direitos de crédito da dívida referida na Av.1., liberados da caução Av.2.

Av.4/57.309 LIBERAÇÃO hipoteca Av.1 Fica o imóvel desta matrícula, liberado do onus hipotecário referido na Av.1

R.5/57.309 COMPRA E VENDA  
ADQUIRENTE: Jussara Teresinha Orestes Teixeira, comerciária, CPF 367.635.430-34, e sm. Paulo Ricardo de Lima Teixeira, autônomo, CPF 289.489.800-25, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital.  
TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional Alto Petrópolis Ltda.-Plano II  
VALOR: CR\$ 4.572.191,57

R.6/57.309 HIPOTECA  
CREDOR: Caixa Economica Federal.  
DEVEDOR: O casal de Paulo Ricardo de Lima Teixeira.  
VALOR: CR\$ 4.749.0001,69 AVALIAÇÃO: CR\$ 4.572.191,57  
PRAZO: 276 meses JUROS: 8,2% a.a.

Av.7/57.309 CAUÇÃO  
Os direitos de crédito da dívida do R.6, foram caucionados ao BNH  
Em 28-3-1983 Escrev. *[assinatura]*

NOTA: O valor correto da dívida objeto do R.6 é CR\$ 4.749.001,69, e não como constou. Em 18-5-1983 Escrev. *[assinatura]*

Av.8/57.309 LIBERAÇÃO CAUÇÃO prot.353.720 (25.10.01)  
Conforme termo datado de 27.11.00 a CEF, sucessora do BNH, liberou da caução o crédito hipotecário.

Emols. : *[assinatura]* URES, equivalentes a R\$ 11,40 nesta data

Em 31.10.01 Escrev. aut. *[assinatura]*

Av.9/57.309 QUITAÇÃO HIPOTECA prot.353720 (25.10.01)  
Conforme termo datado de 27.11.00 a credora deu quitação aos devedores, autorizando o cancelamento do R6.

TSA. 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

...continuação

| 57.309/2<br>MATRICULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE |  | FLS. | MATRICULA |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------|--|------|-----------|
| PORTO ALEGRE, 31 de outubro de 2001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | continuação da fls. 1v                      |  | 2    | 57.309    |
| <p>Emols. : <i>Luz</i> URES, equivalentes a R\$ <i>21,70</i> nesta data<br/>         em 31.10.01 Escrev. aut. <i>[assinatura]</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                             |  |      |           |
| <p><b>Av.10 - 57.309 - SEPARAÇÃO/RETIFICAÇÃO DE CPF:</b><br/>         De acordo com o requerimento, datado de 01/10/2021, e Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula: 10002401551976200002277000080161, datada de 30/09/2021, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, por sentença datada de 28/09/1988, transitada em julgado em 14/10/1988, foi decretada a <i>separação consensual</i> de <b>Paulo Ricardo de Lima Teixeira</b> e <b>Jussara Teresinha Orestes Teixeira</b>, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, <b>JUSSARA TERESINHA ALVES ORESTES</b>. O regime de bens vigente no casamento era o da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77. O imóvel desta matrícula, pertencente aos separados, permanece em condomínio, em partes iguais entre eles, por não ter sido objeto de partilha. Averbo, ainda, que o número correto do CPF de <b>Jussara Teresinha Alves Orestes</b> é <b>198.076.430-15</b>.<br/> <b>Protocolo nº 602.765 do Livro 1, em 01/10/2021.</b><br/>         Em 07/10/2021<br/> <i>[assinatura]</i><br/>         Bel. Raul Carneiro Neto<br/>         2º Registrador Substituto</p> |  |                                             |  |      |           |
| <p>Usu: 41<br/>         Emolumentos: R\$ 86,60 - Selo: 0470.04.2100006.12259 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.31075 (R\$1,40)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                             |  |      |           |
| <p><b>Av.11 - 57.309 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b><br/>         O Edifício Parque Residencial Teresópolis, do qual faz parte a unidade autônoma desta matrícula, teve sua convenção de condomínio foi registrada sob nº 1.181 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 01/03/1985.<br/> <b>Protocolo nº 601.310 do Livro 1, em 30/08/2021</b> (protocolo mantido conforme provimento nº 94 de 2020 do CNJ).<br/>         Em 07/10/2021<br/> <i>[assinatura]</i><br/>         Bel. Raul Carneiro Neto<br/>         2º Registrador Substituto</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                             |  |      |           |
| <p>Usu: 41<br/>         Emolumentos: R\$ 39,30 - Selo: 0470.04.2100006.12258 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.31071 (R\$1,40)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                             |  |      |           |
| <p><b>R.12 - 57.309 - COMPRA E VENDA:</b><br/> <b>Transmitentes:</b> <b>Jussara Teresinha Alves Orestes</b>, brasileira, separada judicialmente, massoterapeuta, CI nº 1011790977-SSP/RS, CPF nº 198.076.430-15, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS; e <b>Paulo Ricardo de Lima Teixeira</b>, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, CI nº 3011799354-SSP/RS, CPF nº 289.489.800-25, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.<br/> <b>Adquirente:</b> <b>GILBERTO CARDOSO GOMES</b>, brasileiro, representante comercial, CI nº 1024631143-SSP/RS, CPF nº 421.432.500-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com <b>TÂNIA APARECIDA CORDEIRO GOMES</b>, brasileira, secretária, CI nº 4025091697-SSP/RS, CPF nº 432.788.330-15, residentes e domiciliados na</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                             |  |      |           |
| CONTINUA NO VERSO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                             |  |      |           |

Continua na página 04

...continuação

| REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
| FLS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | MATRICULA |
| 02V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 57.309    |
| <p>cidade de Porto Alegre/RS.</p> <p><b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta matrícula.</p> <p><b>Valor:</b> R\$ 45.000,00.</p> <p><b>Valor Fiscal:</b> R\$ 65.000,00 (em 09/06/2010), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 128.787,69.</p> <p><b>ITBI:</b> Pago conforme guia nº 003/2010.02468-7.</p> <p><b>Forma:</b> Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 016-84.606, à fl. 036 do Livro 604 de Compra e Venda, em 08/07/2010.</p> <p><b>Protocolo nº 601.310 do Livro 1, em 30/08/2021 (protocolo mantido conforme provimento nº 94 de 2020 do CNJ).</b></p> <p>Em 07/10/2021</p> <p style="text-align: right;"> <br/>           Bel. Raul Carneiro Neto<br/>           2º Registrador Substituto         </p> <p>Usu: 41<br/>           Emolumentos: R\$ 687,90 - Selo: 0470.07.2000007.03267 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100008.31072 (R\$ 1,40)</p> |           |
| CONTINUA A FOLHAS N.º                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |

TSA. 8276



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  
 099242 53 2022 81506133 01

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
 Porto Alegre, 28 de julho de 2022.

  
 Guilherme Fernandes Ely  
 Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 27,50 Selo: 0470.03.2200003.12935 R\$ 3,60; 2022 - Busca R\$ 11,30 Selo: 0470.02.2200004.30545 R\$ 2,50; 2022 - Processamento eletrônico R\$ 6,00 Selo: 0470.01.2200002.44545 R\$ 1,80; Total: R\$ 52,70 14:00