CNM: 099267.2.0019156-65

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 19156

PORTO ALEGRE, 20 de julho de 1979 | FLS. 1 | MATÍCULA 19156

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 313 do Edifício sito à rua Dr. Campos Velho, nº 591, sub-bloco C, com entrada pela 3ª porta, tipo A-31, situado no 3º pavimento, de fundos, o segundo a direita de quem entra no Bloco, com a área real privativa de 71,150 m2, com a área real de condomínio de 5,346 m2, perfazendo a área real total de 76,496m2, correspondendo, ainda, uma fração ideal de 0,019182 no terreno e no condomínio. O terreno sobre o qual foi construído o Edifício está situado no Bairro Cristal, sem quarteirão delineado, a saber: um terreno medindo 15,40m. de frente para a rua Dr. Campos Velho e 26,40m. de largura nos fundos, onde entesta com o arroio Cavalhada, dividindo-se pelo lado Oeste na extensão de 132m. com imóvel que é ou foi de Bernardino Silva e, pelo lado Leste numa extensão de 24m. com Arthur Breda, daí alargando para 26,40m. até os fundos, dividindo-se com imóvel que é ou foi de herdeiros de Jorge Quadros, numa extensão de 112m.-

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL CORREA LIMA LTDA., com sede n/C., C.G.C. nº 89.410.179/0001.-79.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, mat. 5440, da 3ª Zona.

OBS: Foi aberta a presente matrícula em virtude de individuação.

Escrevente: O OFICIAL:

Av.-1- 19156 - 20 de julho de 1979.- Conforme R-6-5440 o imóvel acima encontra-se hipotecado ao FIN-HAB - Associação de Poupança e Empréstimo, por contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse, de quitação de hipoteca e de constituição de outra, e de caução de direitos creditórios, datado de 11/05/,78, pelo valor de Cr$.12.557.319,12 (Cr$.12.557.319,12), cujos direitos creditórios foram caucionados ao Banco Nacional da Habitação.

Escrevente: O OFICIAL:

Av.-2- 19156 - 10 de dezembro de 1979.-Conforme contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, datado de 25.09.79, o Banco Nacional da Habitação juntamente com a Fin-Hab-Associação de Poupança e Empréstimo, autorizaram a liberação do apartamento objeto da presente matrícula, ficando assim cancelada a Av.1.-Valor: Cr$.364.829,80.-Docs.arqs.

Protocolo: nº 54.240 O OFICIAL:

R-3-19.156.-. 13 de Dezembro de 1979. COMPRA E VENDA.

Contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, datado de 25/09/79. Valor: Cr$ 372.791,10. Avaliação: Cr$ 420.700,00. Transmitente: COOPERATIVA HABITACIONAL XORREA LIMA LIMITADA, CGC 89.410.179/0001-69, com sede n/c.

ADQUIRENTES: Vicente Ribeiro da Silva, militar, e/e. Edair Franco da Silva, do lar, brasileiros, CPF 051.400.057/00, domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 54.240 Escrevente:

CONTINUA NO VERSO

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 746fc48b-1c38-4036-8e82-0fa45fe1158a

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 23/04/2024 12:48

CNM: 099267.2.0019156-65

O OFICIAL apudant, Teixeira Jr

R-4-19.156.-. 13 de Dezembro de 1979. ÔNUS - HIPOTECA. Contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, datado de 25/09/79. Valor da dívida: Cr$ 364.829,80 Avaliação: Cr$ 372.791,10. Prazo: 300 meses, em prestações mensais no valor de Cr$ 4.497,14, vencendo-se a primeira delas em 30/07/79. Juros: 9,5% ao ano, Taxa Efetiva: 9,925% ao ano. Devedores: Vicente Ribeiro da Silva, militar, e/c. Edair Franco da Silva, do lar, brasileiros, CPF 051.400/057/-00, 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. Escrevente: Maisa
PROTOCOLO: 54.240 O OFICIAL apudant, Teixeira Jr

Av.5-19.156.-. 13 de Dezembro de 1979. Conforme contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, datado de 25/09/79, a FIN-HAB-Associação de Poupança e Empréstimo, deu em caução ao BNH, os direitos creditórios que possui no R-4-19156. Docs.Arqs.
PROTOCOLO: 54.240 Escrevente: Maisa
O OFICIAL apudant, Teixeira Jr

Av.-6- 19156 - 18 de julho de 1980.-Conforme contrato de empréstimo, consolidação e re-ratificação de outro e de promessa de refinanciamento, datado de 05.09.79, o BNH concedeu a FIN-HAB-Associação de Poupança e Empréstimo, um empréstimo de Cr$.594.041,13 destinado a complementar os recursos necessários à conclusão do Conjunto Habitacional, ficando assim consolidado o montante dos empréstimos e equivalentes, nesta data a Cr$.21.148.900,23, sujeito a prazo de carência até 11.02.80, aos juros de 6,5% a.a., permanecendo os direitos creditórios caucionados ao BNH.-Docs.arqs.
Protocolo: nº 64.840 O OFICIAL: apudant, Teixeira

Av.7-19.156.-. 16 de Setembro de 1981. Conforme requerimento, datado de 30/06/81, o Banco Nacional da Habitação, autorizou a liberação do imóvel objeto da presente matrícula, da caução de direitos creditórios, a que estava sujeito, ficando assim canceladas as Av.5 e Av.6-19.156. Docs.arqs.
PROTOCOLO: 89.719 Escrevente: Maisa
O OFICIAL apudant, Teixeira Jr

Av.8-19.156.-. 16 de Setembro de 1981. Conforme instrumento particular de compra e venda com assunção de dívida hipotecária, mútuo e pacto adjeto de hipoteca, datado de 30/06/81, a FIN-HAB-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, autorizou a liberação do imóvel objeto da presente matrícula, do gravame a que estava sujeito, ficando assim cancelado o R-4-19.156.
PROTOCOLO: 89.720 Escrevente: Maisa
O OFICIAL apudant, Teixeira Jr

R-9-19.156.-. 16 de Setembro de 1981. COMPRA E VENDA.

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 746fc48b-1c38-4036-8e82-0fa45fe1158a

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 23/04/2024 12:48

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br .:.onr

CNM: 099267.2.0019156-65

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 16 de Setembro de 19 81 | FLS. 2 | MATRÍCULA 19.156

Instrumento particular de compra e venda com assunção de dívida hipotecária, mútuo e pacto adjeto de hipoteca, datado de 30/06/81. / Valor:Cr$ 920.245,74. Avaliação:Cr$ 1.514.620,00. Transmitentes: Vicente / Ribeiro da Silva, militar, es/e. Edair Franco da Silva, do lar, brasileiros, CIC 051.400.057/00, domiciliados n/c.
ADQUIRENTES: AUGUSTINHO CORREA, militar, es/e. LUCI MARIA DOS SANTOS CORREA, do lar, brasileiros, CIC 012.330.250/15, domiciliados n/c.
PROTOCOLO: 89.720 Escrevente: Marisa
O OFICIAL

R.10-19.156.-. 16 de Setembro de 1981. ÔNUS - HIPOTECA.
Instrumento particular de compra e venda com assunção de dívida hipotecária, mútuo e pacto adjeto de hipoteca, datado de 30/06/81. 7
Valor da dívida:Cr$ 870.245,74. Avaliação:Cr$ 933.663,49. Juros: 9,5% a.a. Taxa efetiva: 9,925% a.a. Prazo: 276 meses, rm prestações mensais no valor inicial de Cr$ 7.531,28, vencendo-se a primeira em 30.07.81. Devedores Augustinho Correa, militar, es/e. Luci Maria dos Santos Correa, do lar, brasileiros, CPF 012.330.250/15, domiciliados n/c.
" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ".
CREDORA: FIN-HAB-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÊSTIMO, CGC 92.893.676/0001 70, com sede n/c. Escrevente: Marisa
PROTOCOLO: 89.720 O OFICIAL

Av.11-19.156.-. 16 de Setembro de 1981. Conforme instrumento particular, datado de 30/06/81, a FIN-HAB-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÊSTIMO, emitiu cédula hipotecária integral na forma do dec. lei nº.70, de 21/11/66, em favor da FIN-HAB-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÊSTIMO. Valor da dívida inicial Cr$ 870.245,74, em 276 prestações mensais no valor de Cr$ 7.531,28,(Cr$ 7.531,28), acrescidas dos juros de 9,5% a.a., vencíveis a partir de 30/07/81. Devedores: Augustinho Correa, militar, es/e. Luci Maria dos Santos Correa, do lar, brasileiros, CPF 012.330.250/15, domiciliados n/c. Cédula:nº 11.383. Série: "A". Hipoteca: 1ª.
PROTOCOLO: 89.721 Rscrevente: Marisa
O OFICIAL

AV.12-19.156, de 02 de Outubro de 2008. Conforme requerimento, datado de 24/07/2003, a **FIN-HAB ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO,** autorizou o cancelamento da cédula hipotecária objeto da Av.-11, ficando assim cancelada as referida averbação.
PROTOCOLO: Nº 522.696 de 22/09/2008. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.35,00 e Selo: 0471.04.0800025.03005 R$ 0,50.

AV.13-19.156, de 02 de Outubro de 2008. Conforme requerimento, datado de 24/07/2003, a **FIN-HAB ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO,** autorizou o cancelamento

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS
Cartório emitido pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 746fc48b-1c38-4036-8e82-0fa45fe1158a
Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 23/04/2024 12:48

da hipoteca objeto do R.-10, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 522.696 de 22/09/2008. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.35,00 e Selo: 0471.04.0800025.03006 R$ 0,50.

AV-14-19.156, de 30 de setembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0019156-65.
Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.02905: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.03598: (Isento).

R-15-19.156, de 30 de setembro de 2022. **PARTILHA – MEAÇÃO**
Formal de Partilha extraído dos Autos da Ação de Inventário nº01291023487. **DATA DO ÓBITO:** 26/03/1991. **DATA DA SENTENÇA:** 06/04/1992. **DATA DO FORMAL:** 24/04/1992. **JUIZ**: Luiz Felipe Brasil Santos, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões, nesta Capital. **AVALIAÇÃO:** Cr$5.340.00,00 (07/1991). Requerimento, de 22/09/2022. **TRANSMITENTE(S):** HERANÇA de **AUGUSTINHO CORREA**, inscrito no CPF 012.330.250-15.
ADQUIRENTE(S): LUCI MARIA DOS SANTOS CORREA, CPF 395.518.300-91, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.
OBS: A partilha refere-se à totalidade do imóvel.
PROTOCOLO: 900.267 de 16/09/2022, 900.635 de 22/09/2022.
Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 859,00. Selo 0471.08.2200041.00259: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200053.03599: R$ 1,80.

AV-16-19.156, de 30 de setembro de 2022. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento, de 13/09/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 6044026.
PROTOCOLO: 899.868 de 13/09/2022. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 98,00. Selo 0471.04.2200051.02907: R$ 4,40.

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 746fc48b-1c38-4036-8e82-0fa45fe1158a

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 23/04/2024 12:48

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200053.03602: R$ 1,80.

R-17-19.156, de 30 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 31/08/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$158.168,72. **AVALIAÇÃO:** R$264.000,00. **PRAZO**: 84 parcelas mensais no valor inicial de R$3.176,30, vencendo-se a primeira em 30/09/2022. **JUROS**: Taxa Anual Nominal de 15,6000% e Taxa Anual Efetiva de 16,7651%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **LUCI MARIA DOS SANTOS CORREA**, CPF 395.518.300-91, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 899.070 de 05/09/2022. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 778,30. Selo 0471.08.2200041.00260: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200053.03510: R$ 1,80.

AV-18-19.156, de 30 de setembro de 2022. **CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI**: Conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 23/06/2022, a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP, emitiu cédula de crédito Integral e Escritural, no valor de R$158.168,72, pelo prazo de 84 parcelas mensais no valor inicial de R$3.176,30, vencendo-se a primeira em 30/09/2022, aos juros na Taxa Anual Nominal de 15,6000% e Taxa Anual Efetiva de 16,7651%.. **AVALIAÇÃO:** R$264.000,00. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS**, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP. **CÉDULA:** 015164907. **SÉRIE:** 0070. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **LUCI MARIA DOS SANTOS CORREA**, já qualificada.
PROTOCOLO: 899.070 de 05/09/2022. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.02864: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.03600: (Isento).

AV-19-19.156, de 29 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, de 10/01/2024, a **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS XI S.A.**, atual credor conforme negociação DA B3/DIOPE/CCI nº 8826/2023, com ciência da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário

Continua no verso

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 746fc48b-1c38-4036-8e82-0fa45fe1158a

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 23/04/2024 12:48

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

objeto da Av-18.
PROTOCOLO: 949.863 de 16/01/2024. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 49,40. Selo 0471.04.2300082.02091: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2300081.06955: R$ 1,80.

AV-20-19.156, de 29 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 10/01/2024, expedido por **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS XI S.A.**, atual credora fiduciária, de acordo com a negociação da B3/DIOPE/CCI – nº 8826/2023, da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº015164907, firmado em 31/08/2022. **VALOR:** R$264.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$264.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2023.02565.0, de 01/11/2023, mediante recolhimento de R$7.920,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): LUCI MARIA DOS SANTOS CORREA**, CPF 395.518.300-91, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital. **ADQUIRENTE (Fiduciária)**: **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS XI S.A.**, CNPJ 37.763.835/0001-03, com sede em São Paulo, SP.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 949.863 de 16/01/2024. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 589,30. Selo 0471.08.2300070.00504: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2300081.06962: R$ 1,80.

AV-21-19.156, de 15 de abril de 2024. **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 28/03/2024, instruído de provas hábeis, pela **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS XI S.A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.20 , foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 13/03/2024 (1º Leilão) e 14/04/2024 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.
PROTOCOLO: 957.425 de 01/04/2024. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 49,40. Selo 0471.04.2400018.02282: R$ 4,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.08434: R$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 19.156 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0019156-65

Atos:Certidao: R$ 42,70 - 0471.04.2400018.07964 - R$ 4,90, Busca: R$ 12,50 - 0471.03.2400017.05988 - R$ 4,00, Proc. Eletrônico: R$ 6,60 - 0471.01.2400016.19939 - R$ 2,00. Total: R$ 75,95
Porto Alegre, 15/04/2024

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 2024 00047466 21

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 746fc48b-1c38-4036-8e82-0fa45fe1158a

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 23/04/2024 12:48

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr