



Valide aqui a certidão.

20198

MATRICULA



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 03 de Outubro de 1979

FLS. 1

MATRICULA 20198

IMÓVEL: Situado no bairro Vila Bom Jesus, quarteirão formado pelas ruas São Marcos, Jerusalém, São Simão e Nazareth: o terreno constituído do antigo lote nº364, da quadra 12, medindo 9,90m de frente, a leste, na rua São Marcos, lado dos nºs ímpares, formando esquina, por um lado, ao norte com a rua Jerusalém, em cujo alinhamento mede 33,00m, tendo nos fundos a oeste, a mesma medida de 9,90m a entestar com imóvel que é ou foi de Laudelino Silveira de Ávila medindo a extensão de 33,00m pelo outro lado, ao sul, em divisa com terreno que é ou foi de Argeu Egydio Dias.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO ROMEU FISCHER e s/e DELCY DIAS FISCHER, brasileiros, ele industrial, ela do lar, domiciliados n/c, CPF 063.031.290/72.

REGISTRO ANTERIOR: Liv.3-AQ, fls.162, nº35423 da 3ª Zona.

ESCREVENTE: *[assinatura]* O OFICIAL *[assinatura]*

R-1-20198. 03 de Outubro de 1979.

COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo com obrigações e hipoteca, datada de 17/09/79. Valor: R\$.306.820,22. Avaliação: R\$.306.821,00 (306.821,00). Transmitentes: João Romeu Fischer e s/e Delcy Dias Fischer, brasileiros, ele industrial, ela do lar, domiciliados n/c, CIC... 063.031.290/72.

ADQUIRENTES: CARMEN REGINA SILVA HABEKOST e s/e SILVIO ROMERO HABEKOST, brasileiros, ela funcionária pública, ele comerciante, domiciliados n/c, CIC... 014.610.950/34 e 184.861.500/00.

PROTOCOLO: 51.257 ESCREVENTE: *[assinatura]* O OFICIAL *[assinatura]*

R-2-20198. 03 de Outubro de 1979.

ÔNUS HIPOTECA

Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 17/09/79. Valor da dívida: R\$.273.070,00. Avaliação R\$.327.684,00. Prazo: 6 meses. Juros: 2,6% ao ano. Devedores: Carmen Regina Silva Habekost, e s/e Silvio Romero Habekost, brasileiros, ela funcionária pública, ele comerciante, domiciliados n/c, CIC. 014.610.950/34 e 184.861.500/00. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.

CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, com sede n/c, CGC 92.829.100/0001-43.

PROTOCOLO: 51.257 ESCREVENTE: *[assinatura]* O OFICIAL *[assinatura]*

AV-3-20198.-- 22 de maio de 1980.-- Conforme contrato de financiamento e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 15.05.80, o Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, autorizou a liberação do imóvel acima do gravame a que estava sujeito, ficando assim cancelada o R-2-20198. Docs.arqs.

PROTOCOLO: 62.907.

Escrevente *Tônia Matucosit*  
O OFICIAL *[assinatura]*

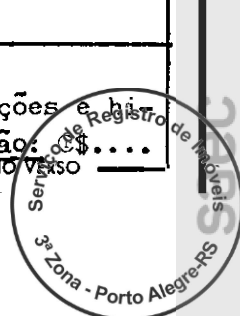
R-4-20198.-- 22 de maio de 1980.-- ÔNUS HIPOTECA.

Contrato particular de financiamento e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 15.05.80. Valor da dívida: R\$.1.729.460,78. Avaliação: R\$......

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU9SE-UMT2E-FDSSU-H5L3Q

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br







Valide aqui a certidão.

20.19

MATRÍCULA



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

*Felipe*

PORTO ALEGRE/RS, 16 de janeiro de 1997

FLS.	MATRÍCULA
2	20.198

Escrevente autorizada(o): *Isaura de Lima*  
Registrador: Custas: R\$.8,80

Av.-9- 20198 - 16 de janeiro de 1997.-Conforme requerimento datado de 08.01.97. o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4- e R-6-supra, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.-Docs. arqs.  
Protocolo: nº 330.497(10.01.97)

Escrevente autorizada(o): *Isaura de Lima*  
Registrador: Custas: R\$.17,50

R.10-20.198.- 02 de junho de 1997 COMPRA E VENDA:  
Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com Garantia hipotecária e outras avenças, datado em 22.05.97.-VALOR: ' R\$ 135.000,00.- AVALIAÇÃO:R\$ 135.000,00.- TRANSMITENTE: CARMEN REGINA SILVA HABEKOST, professora, e seu marido SILVIO ROMERO HABEKOST, comerciante, brasileiros casados sob o regime da comunhão universal de bens, CPF nºs 014.610.950-34 e ' 184.861.500/00, respectivamente, residentes e domiciliados n/C.-  
ADQUIRENTE: OSCAR YONESAKE, engenheiro e sua mulher IOSHIE SATTO YONESAKE, do ' lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ' inscritos no CPF nºs 764.553.278/53 e 009.781.548-84, respectivamente residen - tes e domiciliados n/C.-  
PROTOCOLO: 334.878(26.05.97).-  
Escrevente autorizada: *Isaura de Lima* Custas: R\$ 440,60  
REGISTRADOR: e.

R.11-20.198.- 02 de junho de 1997 ÔNUS HIPOTECA:  
Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, finan - ciamento com garantia hipotecária e outras avenças, datado em 22.05.97.- VALOR ' DA DÍVIDA:R\$ 60.000,00.- AVALIAÇÃO:R\$ 150.000,00.- PRAZO: 180 meses em presta - ções mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 819,16, com vencimento da la prestação em 22/06/97.-JUROS: Taxa Nominal: 11,386% a.a.- Taxa efetiva: 11, ' 999% a.a.-DEVEDORES: OSCAR YONESAKE e sua mulher acima qualificados.-  
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA  
CREDOR: BANCO ITAU S/A., com sede em São Paulo-SP., CGC/MF nº 60.701.190/0001-04.-  
PROTOCOLO: 334.879(26.05.97).-  
Escrevente autorizada: *Isaura de Lima* Custas: R\$ 215,60  
REGISTRADOR: e

**AV.12-20.198, de 14 de outubro de 2009. CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 09/09/2009, o **BANCO ITAÚ S/A.**, autorizou a liberação da hipoteca objeto do R.-11, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROCOLO: Nº 545.025 de 07/10/2009. Escrevente: Letícia  
Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

CONTINUA NO VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU9SE-UMT2E-FDSSU-H5L3Q>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	20.198

Registrador(a) Substituto(a): *[Handwritten Signature]*  
 Registrador(a):  
 Emolumentos: R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0900014.04849 R\$ 0,50.

**AV.13-20.198, de 11 de Janeiro de 2010. CNPF:** Conforme requerimento, datado de 07/01/2010, instruído de prova hábil, por IOSHIE SAITO YONESAKE, foi dito que é inscrito no CNPF sob nº.009.781.548-94.

PROTOCOLO: Nº 551.023 de 07/01/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.43,70 e Selo: 0471.04.0900033.02849 R\$ 0,50.

**R.14-20.198, de 11 de Janeiro de 2010. COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.466, fls.090, nº.059/18.783, em 15/12/2009. **VALOR:** R\$.200.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.400.000,00. **TRANSMITENTE:** OSCAR YONESAKE, CNPF 764.553.278-53, engenheiro, e sua mulher, IOSHIE SAITO YONESAKE, CNPF 009.781.548-94, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** JUREMA BENASSI, CNPF 180.048.730-49, podóloga, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.5.064 do Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, com PAULO ROBERTO SANTOS, CNPF 157.190.140-04, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 549.907 de 17/12/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.1.424,60 e Selo: 0471.09.0800012.01381 R\$ 10,00.

**R.15-20.198, de 01 de março de 2011. HIPOTECA**

Cédula de Crédito Bancário nº. B11430150-4, datada de 22/02/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.160.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 15,389462%. **FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 36 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/03/2011 e a última em 25/02/2014. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 15,389462%, Taxa Mensal Efetiva de 1,200000%. **DEVEDOR (EMITENTE):** BRASVETRO VIDROS DE SEGURANÇA LTDA., CNPJ 73.659.088/0001-21, com sede nesta Capital. **AVALISTAS:** ADALBERTO BENASSI BERTAN, CNPF 506.581.820-72, diretor geral, casado com MONICA YANNET DA SILVA BENASSI, CNPF 811.542.320-34, diretora geral, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; e FABIO BENASSI SANTOS, CNPF 810.397.000-04, brasileiro,

CONTINUA A FOLHAS

03 *[Handwritten Signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU9SE-UMT2E-FDSSU-H5L3Q>

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 Saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

20.19 MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de Março de 2011

FLS.

MATRÍCULA

3

20.198

solteiro, maior, escriturário, residente e domiciliado nesta **Capital. INTERVENIENTE GARANTIDOR: JUREMA BENASSI**, CNPF 180.048.730-49, podóloga, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.5.064 do Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, com **PAULO ROBERTO SANTOS**, CNPF 157.190.140-04, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

**CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO SULRIOGRANDENSE - SICREDI METROPOLIS**, CNPJ 92.796.564/0001-09, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 578.895 de 25/02/2011. Escrevente: Simoni.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.646,40 e Selo: 0471.08.1000021.00629 R\$ 8,00.

**AV-16-20.198, de 01 de junho de 2015. RETIFICAÇÃO:** Conforme requerimento, de 15/05/2015, instruído de prova hábil, por **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, foi dito que a sua denominação social correta é como acima requereu, e não como constou no R.15.

PROTOCOLO: 696.902 de 22/05/2015. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 60,30. Selo 0471.04.1500001.07614: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500020.07538: R\$ 0,30.

**AV-17-20.198, de 01 de junho de 2015. CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Quitação, de 15/05/2015, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.15, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 696.901 de 22/05/2015. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500001.07616: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500020.07566: R\$ 0,30.

**R-18-20.198, de 03 de novembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Empréstimo com Garantia Fiduciária, de 27/10/2015. **VALOR DA DÍVIDA: R\$960.000,00. AVALIAÇÃO: R\$1.600.000,00. JUROS:** Taxa Anual Nominal de 15,00% e Taxa Anual Efetiva de 16,08%. **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 prestações no valor inicial de R\$16.356,07, vencendo-se a primeira em 25/12/2015. **DEVEDOR: FABIO BENASSI SANTOS**, CPF 810.397.000-04, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTES GARANTES FIDUCIANTES: JUREMA BENASSI**, CPF 180.048.730-49, aposentada, casada pelo regime da separação total de bens, de acordo com Pacto

CONTINUA NO VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU9SE-UMT2E-FDSSU-H5L3Q>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	20.198

Antenupcial registrado sob nº.5.064 do Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, com **PAULO ROBERTO SANTOS**, CPF 157.190.140-04, administrador, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

**CREDORA (Fiduciária): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX**, CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede em Brasília/DF.

PROCOLO: 709.381 de 29/10/2015. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.723,00. Selo 0471.09.1500043.00155: R\$ 16,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500046.05117: R\$ 0,40.

**AV-19-20.198, de 20 de março de 2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 19/02/2018, expedido pela **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária, firmado em 27/10/2015. **VALOR:** R\$1.649.231,07.

**AVALIAÇÃO:** R\$1.649.231,07. 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.031.2018.00002.1, de 14/02/2018, mediante recolhimento de R\$49.476,93, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): JUREMA BENASSI**, CPF 180.048.730-49, aposentada, casada pelo regime da separação de bens, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº.5.064 do Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, com **PAULO ROBERTO SANTOS**, CPF 157.190.140-04, administrador, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede em Brasília/DF.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROCOLO: 770.697 de 19/03/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.702,00. Selo 0471.09.1700032.00645: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800007.07383: R\$ 1,40.

**AV-20-20.198, de 25 de julho de 2018. CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Quitação de Dívida, de 14/06/2018, a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.18, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROCOLO: 779.523 de 16/07/2018. Escrevente: Ana Luiza

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU9SE-UMT2E-FDSSU-H5L3Q>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

20.198

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de julho de 2018

FLS. 04

MATRÍCULA 20.198

Escrevente Autorizado(a):   
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$1.702,00. Selo 0471.09.1700032.01553: R\$61,40.  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800024.00499: R\$1,40.

**AV-21-20.198, de 17 de setembro de 2018. LEILÃO:** Conforme requerimento, de 20/08/2018, instruído de provas hábeis, pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - **POUPEX**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto do Av.19, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 16/04/2018 (1º Leilão) e 23/04/2018 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consentários do §5º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 783.998 de 04/09/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):   
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1800024.00939: R\$3,30.  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800032.04819: R\$1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 20.198 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 06 de fevereiro de 2023. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0020198-43.

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300006.01801 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2200076.04219 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2200080.08391 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65  
Porto Alegre, 06/02/2023. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – 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 2023 00012752 19



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU9SE-UMT2E-FDSSU-H5L3Q>

CONTINUA NO VERSO