



Valide aqui este documento

95.147

MATRÍCULA



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

Jobis

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS 01 de fevereiro de 99 01 95.147

IMÓVEL: O LOTE 23, da QUADRA "D", do "LOTEAMENTO NOVA IPANEMA - 2ª FASE", com a área superficial de 150,00m², dentro do quarteirão formado pelas ruas 6328 e 6329 e Projetada Rua 6355, e área não loteada, fazendo frente, ao sul, à rua 6329, onde mede 6,00m; ao leste, confrontando-se com o lote 22, onde mede 25,00m; ao norte, nos fundos, entesta com o lote 07, onde mede 6,00m; e, ao oeste, confronta-se com o lote 24, onde mede 25,00m. A divisa leste do terreno dista 44,90m, da projetada rua 6355 do Loteamento Nova Ipanema - 1ª Fase.

PROPRIETÁRIOS: URBANIZADORA NOVA IPANEMA LTDA, CGC 93.942.563/0001-80 com sede em nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, RG, matrícula nº.61.184 desta zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Loteamento.

PROTOCOLO: 356.691(13/11/98)

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 4,70 F

AV.1-95.147, de 13 de Janeiro de 2000. Conforme o R-03 da matrícula 61.184, datada de 27/11/98, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado de acordo com Escritura Lavrada no 3º Tabelionato, em 26/10/98, em favor do MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, no valor da dívida de R\$.1.028.000,00.

Escrevente autorizada(o):

Registador:

Emol.Nihil

F

AV.2-95.147, de 13 de Janeiro de 2000. Conforme Escritura Pública de Liberação de Hipoteca, Lavrada em Notas do 3º Tabelionato, Livro nº 354-C, fls. nº 126, datada de 29/12/99, o MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, autorizou o cancelamento da hipoteca a qual estava gravado este imóvel, ficando assim cancelado o AV-01.

PROTOCOLO: 373.193 (05.01.2000)

Escrevente autorizada(o):

Registador:

Emol.R\$.18,70

F

R.3-95.147, de 7 de Março de 2001. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Serviços Notariais e de Registros do Bairro Belém Novo, Comarca de Porto Alegre, em 15.2.2001. VALOR: R\$ 11.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 15.400,00 TRANSMITENTES: URBANIZADORA NOVA IPANEMA LTDA, CNPJ 93.942.563/0001-80, com sede em nesta Capital.

ADQUIRENTE: JOÃO VICENTE SILVA ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta capital., CPF 527.848.940/53.

OBS. Consta na Escritura declaração prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da Lei, de que atende as condições relativamente a atividade exercida e que o imóvel objeto desta transação não faz parte de seu ativo permanente.

PROTOCOLO: 391.394(20.2.2001) Escrevente autorizada(o):

Ajudante do Oficial:

Registador:

emol. R\$ 89,70

A

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUQRV-3L6PL-9RVPW-J2Y9P>

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

SABIC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	95.147

AV.4-95.147, de 18 de Abril de 2001. Conforme requerimento datado de 20.03.2001, instruído de prova hábil por João Vicente Silva Araújo, foi dito que sobre o presente terreno, foi construído um prédio de alvenaria com 103,70m², e que recebeu o nº 59 da Rua 6329.CND 008962001-19001070; Carta de habitação, de 16.3.2001; ART 003964345-0, 003964348-3.

PROCOLO: 393221(12.4.2001)Escrevente autorizada(o) *João Vicente Silva Araújo*

Ajudante do Oficial:

Registrador: emol. R\$ 11,10 A

R.5-95.147, de 25 de Maio de 2001. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 18.5.2001. VALOR: R\$ 70.000,00, sendo à vista R\$ 44.000,00 e o saldo de R\$ 26.000,00, mediante os recursos do FGTS.AVALIAÇÃO: R\$ 80.700,00 TRANSMITENTE:JOÃO VICENTE SILVA ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta capital., CPF 527.848.940/53.

ADQUIRENTE:ELIZABETH SALIMEN AGRELLO, brasileira, divorciada, economiária, residente e domiciliada nesta capital., CPF 221.319.730-04.

PROCOLO: 394.869(22.5.2001)Escrevente autorizada(o) *João Vicente Silva Araújo*

Ajudante do Oficial

Registrador emol.R\$ 286,00 A

AV.6-95.147, de 14 de Fevereiro de 2007. Conforme requerimento, datado de 19/01/2007, instruído de prova hábil, por ELIZABETE SALIMEN AGRELLO, foi dito que a grafia correta de seu nome como requereu.

PROCOLO: Nº 489.485 de 25/01/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *João Vicente Silva Araújo*

Ajudante do Registrador:

Registrador: Emolumentos:1,00URE

R.7-95.147, de 14 de Fevereiro de 2007. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviços Notariais e de Registros do Bairro Belém Novo, desta Capital, Livro nº.167, fls.157, nº.13.371/2007, em 19/01/2007.

VALOR: R\$.95.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.110.000,00. **TRANSMITENTE:** ELIZABETE SALIMEN AGRELLO, CNPF 221.319.730-04, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: LIA LEMOS DORNELES, CNPF 512.566.490-15, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROCOLO: Nº 489.484 de 25/01/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *João Vicente Silva Araújo*

Ajudante do Registrador:

Registrador: Emolumentos:URE's 23,08

CONTINUA A FOLHAS

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUQRV-3L6PL-9RVPW-J2Y9P>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

95.147
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de Fevereiro de 2007

FLS. 2

MATRÍCULA 95.147

AV.8-95.147, de 14 de Fevereiro de 2007. Conforme requerimento, datado de 19/01/2007, instruído de prova hábil, por **LIA LEMOS DORNELES**, foi dito a Rua "6329", denomina-se atualmente Rua Rodolpho Espinoza, de acordo com Lei nº.8.951 de 18/07/2002.

PROTOCOLO: Nº 489.874 de 05/02/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante do Registrador:

Registrador:

Emolumentos:1,00URE

AV-9-95.147, de 18 de agosto de 2021. GRAFIA NOME: Conforme requerimento, de 12/08/2021, instruído de provas hábeis, por **LIA LEMOS DORNELLES**, foi dito que a grafia correta de seu nome é como aqui requereu, e não como constou.

PROTOCOLO: 860.658 de 13/08/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100026.02534: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.01272: R\$ 1,40.

AV-10-95.147, de 18 de agosto de 2021. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das Condições Previstas para o Sistema Financeiro da Habitação, de 26/07/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº9844341.

PROTOCOLO: 859.548 de 03/08/2021 Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100026.02536: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.01278: R\$ 1,40.

R-11-95.147, de 18 de agosto de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das Condições Previstas para o Sistema Financeiro da Habitação, de 26/07/2021. **VALOR:** R\$441.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$441.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **LIA LEMOS DORNELLES**, CPF 512.566.490-15, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **DIEGO BENINCASA FERNANDES CAVALCANTI DE ALMEIDA**, CPF 107.640.697-13, militar do exercito, e seu cônjuge, **PAULA CHRISTINA CLEMENTE BENINCASA CAVALCANTI**, CPF 823.037.972-68, autônoma, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 859.548 de 03/08/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUQRV-3L6PL-9RVPW-J2Y9P



Valide aqui
este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	95.147

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 877,80. Selo 0471.09.1800040.01522: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100031.01280: R\$ 1,40.

R-12-95.147, de 18 de agosto de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das Condições Previstas para o Sistema Financeiro da Habitação, de 26/07/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$396.900,00.

AVALIAÇÃO: R\$441.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 2,90%. Taxa Anual Efetiva: 2,94%. **PRAZO:** 360 meses no valor inicial de R\$2.166,65, com vencimento da primeira prestação em 10/09/2021. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** DIEGO BENINCASA

FERNANDES CAVALCANTI DE ALMEIDA, CPF 107.640.697-13, militar do exercito, e seu cônjuge, PAULA CHRISTINA CLEMENTE BENINCASA CAVALCANTI, CPF 823.037.972-68, autônoma, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREADOR (Fiduciário): FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO - FHE, CNPJ 00.643.742/0001-35, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 859.548 de 03/08/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 877,80. Selo 0471.09.1800040.01523: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100031.01286: R\$ 1,40.

AV-13-95.147, de 27 de abril de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimentos, de 24/03/2023 e 17/04/2023, expedidos pela FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO - FHE, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 02/01.00.02.89058.0-6, firmado em 26/07/2021. **VALOR:** R\$441.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$441.000,00. 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. 0085.2023.00031.0, de 01/03/2023, mediante recolhimento de R\$13.230,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do

decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** DIEGO BENINCASA FERNANDES CAVALCANTI DE ALMEIDA, CPF 107.640.697-13, militar do exercito, e seu cônjuge, PAULA CHRISTINA CLEMENTE BENINCASA CAVALCANTI, CPF 823.037.972-68, autônoma, ambos brasileiros, casados pelo regime da

comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO - FHE, CNPJ 00.643.742/0001-35, com sede em Brasília/DF.

CONTINUA A FOLHAS *03*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUQRV-3L6PL-9RVPW-J2Y9P>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

95.147

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de abril de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
95.147

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

PROCOLO: 920.081 de 30/03/2023, 923.389 de 20/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.066,60. Selo 0471.09.2200077.00571: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.01237: R\$ 1,80.

AV-14-95.147, de 28 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0095147-42.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.04069: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.01004: (Isento).

AV-15-95.147, de 28 de julho de 2023. LEILÃO: Conforme requerimento, de 12/06/2023 e Declaração, de 26/06/2023, instruído de provas hábeis, pela **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE** foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.13, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 29/05/2023 (1º Leilão) e 07/06/2023 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo. PROCOLO: 930.763 de 12/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300043.04070: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.01005: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 95.147 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 25 de janeiro de 2024. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0095147-42.

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2300082.03258 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2300080.04799 - R\$ 3,60, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2300081.09396 - R\$ 1,80. Total: R\$ 74,85
Porto Alegre, 25/01/2024. 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 2024 00008083 45



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUQRV-3L6PL-9RVPW-J2Y9P>

CONTINUA NO VERSO