



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 7

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0017763-60



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 09 de novembro de 2000.

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Registrador - CPF 041 925 320/34

Ficha nº

1

Matrícula nº

17.763

BAIRRO: ALTO PETROPOLIS - RESIDENCIAL RUBEM BERTA

IMÓVEL: O APARTAMENTO 102 - DO BLOCO "D" (O primeiro módulo a direita de quem entra nas ruas de acesso ao Núcleo) - DO LOTE 01 - DA QUADRA 13 - Localizado no bloco direito, no 1º pavimento, o 2º a direita da circulação, com área real privativa de 52,80m², área real de uso comum de 3,698m², perfazendo uma área real total de 56,498m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,038462m², do terreno constituído do Lote 01, da Quadra 13, do Loteamento Residencial Rubem Berta com área superficial de 1437,675m², localizado no quarteirão formado pela Av. Adelino Ferreira Jardim, P.Ped.06 e Rua 07, de forma irregular assim descrito: do partindo do alinhamento da Rua 07, entestando com Av. Adelino Ferreira Jardim por uma reta a sudeste com 65,08m, onde encontra a P.Ped.06; desta fazendo frente a nordeste um segmento reto com 40,66m, onde encontra a Rua 07; desta fazendo frente quatro segmentos a noroeste: o primeiro reto com 15,20m, o segundo reto com 20,11m, o terceiro curvo com 10,34m, o quarto reto com 12,69m fechando o perímetro com a Av. Adelino Ferreira Jardim. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (COHAB - RS), CGC/MF 92.797.547/0001-88, com sede nesta capital. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 16.658, R-4-16.658, fls. 1/3, livro 2-RG, deste ofício. **TITULAR:** M=0,50 UREs.+++++

AV-1-17.763 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula nº 16.658 a seguinte AV.: "AV-1-16.658 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula nº 16.586 a seguinte AV.: "AV-1-16.586 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **HIPOTECA** (transporte) - Consta da certidão o seguinte R.: "R-2-29341. Porto Alegre, 04.09.1980. Por escritura de 14.05.1980, do 1º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel hipotecado para o Banco Nacional da Habitação, com sede em Brasília, DF, CGC. 33.633.686/0001-07, para garantia de um empréstimo de Cr\$1.248.411.512,24, pelo prazo de 300 meses, juros não constam. Dat. 06. O ajudante substituto: (assinatura ilegível)." É o que consta. Titular: (assinatura ilegível)AV=1,00 URE." É o que consta. Titular: (assinatura ilegível) AV=1,00 URE". É o que consta. Titular: AV=1,00 URE.++++

AV-2-17.763 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **RETIFICAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula nº 16.658 a seguinte AV.: "AV-2-16.658 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - **RETIFICAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 16.586 a seguinte AV.: "AV-2-16.586 - 09.11.2000 (protocolo 27.653)- **RETIFICAÇÃO** (transporte)- Consta da certidão a seguinte AV.: "Av.3.29341. Porto Alegre, 03.09.1982. Por termo particular de 29.06.1982, as partes contratantes retificaram o instrumento que originou o registro 02, para declarar que, fica alterado o valor do empréstimo, passando a ser de Cr\$5.450.648.596,34, correspondente a 3.238.381 UPC (Unidades Padrão de Capital do BNH). Dat. 1. A escrevente autorizada: (assinatura ilegível)."É o que consta. Titular: (assinatura ilegível)AV=1,00 URE." É o que consta. Titular: (assinatura ilegível) AV=1,00 URE. É o que consta. Titular: AV=1,00 URE.++++

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

continuação do anverso

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador — CPF 041.925.320/34

| Ficha n.º

Matricula n.º

Porto Alegre, 03 de outubro de 2002.

02

17 763

notarial encerrado, no início da 27ª linha fls.149 verso Titular: AV=2,00
 URES.+++++

R-7-17.763 – 03.10.2002 – (protocolo 39.863) – **COMPRA E VENDA** – Por escritura pública lavrada em 11.09.2002, fls 148/149verso., Livro 101-B de Compra e Venda, sob número 37.421/073/62.328, pelo Tabelião Substituto do 10º Tabelionato desta Capital, Bel. João Alberto dos Santos;- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS**, “em liquidação”, sociedade de economia mista, sob o controle acionário deste Estado, com CNPJ 92.797.547/0001-88, com sede nesta Capital, na av. Borges de Medeiros, 521, 7º andar, representada por seu liquidante, Carlos Roberto Gesswein dos Santos, CI 7002984339, CPF 148.491.600-00; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ROQUE CLAUDENIR SOUZA DUARTE**, brasileiro, militar, carteira da brigada militar nº 46.198, CPF 346.792.860-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Tânia Regina Oliveira Duarte, residente e domiciliado nesta Capital; pelo preço de R\$12.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$12.000,00, conforme guia informativa 010/2002.02204-7, de 04.09.2002 e o imposto foi pago em 11.09.2002. Consta declaração da outorgante vendedora, por seu representante, que exerce as atividades referidas na legislação para ter o amparo da dispensa da CND do INSS e da certidão negativa da Receita Federal, e que este imóvel faz parte de seu ativo circulante e não do ativo imobilizado; - da outorgada compradora, que dispensou a apresentação das certidões negativas forenses e de tributos municipais incidentes sobre o imóvel; e, que foram dispensadas as certidões exigidas pelo Decreto 93240/86, que regulamentou a Lei 7433/85, por decisão judicial de 19.04.2001 do Exmo. Sr. Dr. Antonio C. A. Nascimento e Silva, Juiz de Direito Titular da Vara dos Registros Públicos, conforme processo número TFA-1230/34. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado, no início da 27ª linha fls. 149verso. Titular: Amorim Reg. R\$86.43-equivalente à 6.76291079812UREs ++++++

AV-8-17.763 - 30.09.2010 - (protocolo 94957 de 30.09.2010) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** -
Ficam averbados, requerimento do proprietário datado de 31.08.2010 e cópia autenticada da Lei
Municipal nº 9.499/2004; para constar que fica denominado Rua Capricórnio o logradouro público
cadastrado, conhecido como Rua "07", Loteamento Residencial Rubem Berta, localizado no
Bairro Rubem Berta. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados.
Titular: _____ R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 +
SELO: 0474.03.1000003.04991 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.05557 R\$ 0,20. ++++++

AV-9-17.763 - 30.09.2010 - (protocolo 94957 de 30.09.2010) - **LOTAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento do proprietário datado de 31.08.2010 e fotocópia autenticada da Certidão de Cadastro do Imóvel emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 28.09.2010; para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado na zona urbana do município de Porto Alegre, na rua Capricórnio, 35, ap/sl 102 Nucl. 07 - Bloco D; inscrição do imóvel: 10822437. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 +

continua no verso

[illegible]

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0017763-60

FICHA MATRÍCULA

2v

17763

continuação do anverso

VERSO

SELO: 0474.03.1000003.04992 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.05558 R\$ 0,20.+++++

AV-10-17.763 - 18.01.2017 - (protocolo 155414 de 06.01.2017) - **CORREÇÃO** - Fica averbada escritura pública declaratória lavrada em 06.01.2017, fls. nº 159/v., Livro nº 53-A de Contratos, sob número 34.357/158/96.275, pelo Tabelião Substituto do 10º Tabelionato desta Capital, Bel. João Alberto dos Santos; para constar que a qualificação correta dos outorgados compradores no R-7 desta matrícula é: "ROQUE CLAUDEMIR SOUZA DUARTE, que também possui documentos públicos como ROQUE CLAUDENIR SOUZA DUARTE, militar, CI nº 5039029169-SSP/RS, CPF nº 346.792.860-91, casado com TANIA REGINA DE OLIVEIRA DUARTE, conferente, CI nº 1045056205-SJS/RS, CPF nº 553.694.560-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Amaury Silveira, nº 345", e não como constou na escritura lavrada em 11.09.2002, fls. 148/149-verso, Livro 101-B de Compra e Venda, sob número 37.421/073/62.328, do 10º Tabelionato desta Capital. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 16ª linha, da fls. 159 verso. Titular:

R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.03767 R\$0,85; 0474.01.1600007.24437 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

R-11-17.763 - 18.01.2017 - (protocolo 155414 de 06.01.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1374023-5 datado de 18.11.2016, - **ROQUE CLAUDEMIR SOUZA DUARTE**, policial militar aposentado, CI nº 5039029169-SSP/RS, CPF nº 346.792.860-91, e seu cônjuge, **TANIA REGINA DE OLIVEIRA DUARTE**, conferente, CI nº 1045056205-SSP/RS, CPF nº 553.694.560-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Amaury Silveira, 345, Mario Quintana, representados por Hedi Cecilia Welter, CI nº 3088867498-SSP/RS, CPF nº 563.347.889-49; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, **JAVE AMORIM SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de expedição, CNH nº 06052118343-Órgão de Trânsito-RS, CPF nº 024.797.490-02, residente e domiciliado nesta Capital, na estrada Martim Felix Berta, 330, ap 104, bl C, Rubem Berta; pelo preço de R\$125.000,00, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$15.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS R\$10.000,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$100.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$125.000,00, conforme guia de transação 021/201604701-6, de 21.11.2016 e o imposto foi pago em 02.12.2016 e guia retificativa 021/201605376-8 de 22.12.2016. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 01c4.0d88.20bc.75b9.eab5.7295.ef85.875d.0ba1.4b70, em nome de Roque Claudemir Souza Duarte, emitido em 06.01.2017; Código HASH: da7e.4b31.b965.0cde.66ae.b77e.fcd5.77d0.b562.f0d, em nome de Tania Regina de Oliveira Duarte, emitido em 06.01.2017. Titular: R\$325,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.06464 R\$11,80; 0474.01.1600007.24456 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

continua na ficha n.º 3--

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0017763-60



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular
Porto Alegre, 18 de janeiro de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº
3Matrícula nº
17.76303
f

R-12-17.763 - 18.01.2017 - (protocolo 155414 de 06.01.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1374023-5 datado de 18.11.2016, - **JAVE AMORIM SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de expedição, CNH nº 06052118343-Órgão de Trânsito-RS, CPF nº 024.797.490-02, residente e domiciliado nesta Capital, na estrada Martim Felix Berta, 330, ap 104, bl C, Rubem Berta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Diego Oliveira Santos, CI nº 1088448806-SSP/RS, CPF nº 832.245.080-87; sendo o valor total da dívida R\$100.000,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%; valor da garantia fiduciária R\$125.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *[assinatura]* R\$264,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.06485 R\$11,80; 0474.01.1600007.24485 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF). ++++++

AV-13-17.763 - 30/08/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0017763-60.

Escrevente: Simone Martins.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400006.08766 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-14-17.763 - 30/08/2024 - **ÔNUS-PENHORA**: Conforme Termo de Penhora, de 29/04/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital. **PROCESSO**: Execução de Título Extrajudicial nº 5000664-58.2024.8.21.2001/RS. **JUIZA**: Cristina Lopes Nogueira. **SERVIDOR DE SECRETARIA**: Larry Ribas Andrade. **VALOR DA AÇÃO**: R\$6.502,65. **VALOR DO DÉBITO**: R\$6.502,65 (01/2024). **EXECUTADO(S) (réu(s)/depositário(s))**: JAVE AMORIM SOARES, CPF nº 024.797.490-02.

EXEQUENTE(S) (autor(es)): CONDOMÍNIO VITÓRIA RÉGIA.

Protocolo: 236911, de 28/08/2024.

Escrevente: Simone Martins.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

Emolumentos: R\$108,20 - Selo: 0474.06.2300012.01258 = R\$35,90 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400008.03713 = R\$2,00. - Total: R\$152,70.

AV-15-17.763 - 30/01/2025 - **RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA**: À folha 3 da presente matrícula foi reconstituída em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída.

Registrador Substituto: *[assinatura]*

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400013.07851 = nihil - Erro do Tabelião ou Registrador - ERTR.

AV-16-17.763 - 30/01/2025 - **CANCELAMENTO**: Conforme Ofício nº10073886037, de 13/12/2024,

continua no verso

Continua na Próxima Página -

17763 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 30 de janeiro de 2025.

MATRÍCULA
17763

Emolumentos: R\$113,90 - Selo: 0474.06.2300012.01872 = R\$35,90 + Processamento eletrônico:
R\$6,90 - Selo: 0474.01.2400014.09928 = R\$2,00. Total: R\$158,70.

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600002.05398 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15076 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.05399 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15077 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258972 em 09/07/2026.

[illegible]

17763
- MATRÍCULA -

RE

FLS.
04

MATRÍCULA
17763

Registrador Substituto:

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.05400 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15078 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

TRANSMITENTE(S): JAVE AMORIM SOARES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de expedição, portador da carteira nacional de habilitação nº 06052118343, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS, inscrito no CPF nº 024.797.490-02, filho de Luciana Amorim Soares, residente e domiciliado na Estrada Martim Felix Berta, nº 330, apartamento 104, bloco C, bairro Rubem Berta, nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 02/07/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$135.038,98 e avaliado em R\$135.038,98, na data de 23/06/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.02726.3.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258972 em 09/07/2026.

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 382,40 - Selo: 0474.07.2400010.08441 = R\$ 59,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15079 = R\$ 2,20. Total: R\$ 451,70.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, terça-feira, 21 de julho de 2026, às 11:19:39.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 07 00259

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2600002.06029 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.43429 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0474.01.2600002.16247 = R\$ 2.20)



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
097741 53 2026 00121960 19

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada