



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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: 097741.2.0020484-45



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 09 de novembro de 2000.

Ficha nº 1 Matrícula nº 20.484

BAIRRO: ALTO PETROPOLIS - RESIDENCIAL RUBEM BERTA

IMÓVEL: O APARTAMENTO 103 - DO BLOCO "D" (O primeiro módulo a direita de quem entra nas ruas de acesso ao Núcleo) - DO LOTE 02 - DA QUADRA 59 - Localizado no bloco central, no 1º pavimento, o 1º a esquerda da circulação, com área real privativa de 42,60m², área real de uso comum de 2,984m², perfazendo uma área real total de 45,584m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,031031m², do terreno constituído do Lote 02, da Quadra 59, do Loteamento Residencial Rubem Berta, com área superficial de 2094,490m², localizado no quarteirão formado pela Rua 4, P.Ped.41, Rua 30, Rua 31 e P.Ped.45, de forma irregular assim descrito: partindo do alinhamento da Rua 30, estendendo com a Rua 31 por cinco segmentos curvos a nordeste: o primeiro com 0,16m, o segundo com 16,42m, o terceiro com 6,10m, o quarto com 6,43m, o quinto com 0,49m, onde encontra a P.Ped.45; desta fazendo frente um segmento reto a noroeste com 25,70m, onde encontra o lote 01; deste fazendo frente a noroeste um segmento reto com 47,82m, onde encontra P.Ped.41; desta fazendo frente um segmento reto a sudoeste com 23,85m, onde encontra a Rua 30; deste fazendo frente dois segmentos retos: o primeiro a sudeste com 14,81m, o segundo a sudeste com 49,86m, fechando o perímetro com a Rua 31. 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 16.836, R-4-16.836, fls. 1/3, livro 2-RG, deste ofício. TITULAR: M=0,50 UREs.+++++

AV-1-20.484 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula n.º 16.836 a seguinte AV.: " AV-1-16.836 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula n.º 16.586 a seguinte AV.: "AV-1-16.586 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - HIPOTECA (transporte) - Consta da certidão a 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-2-20.484 - 09.11.2000 - (protocolo 27.653) - RETIFICAÇÃO - (transporte) - Consta da matrícula n.º 16.836 a seguinte AV.: "AV-2-16.836 - 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:

continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097741.2.0020484-45

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	20.484

continuação do anverso

(assinatura ilegível) AV=1,00 URE. É o que consta Titular: [assinatura]
AV=1,00 URE.+++++

AV-3-20.484 - 09.11.2000 - (protocolo 27.484) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a notícia da existência da Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Rubem Berta, elaborada pela COHAB-RS e registrada sob n.º 562 do livro 3-RA, deste Ofício Titular: [assinatura]
AV=1,00 URE.+++++

R-4-20484 - 31.08.2001 - (protocolo 31416) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 10.08.2001, fls 153/154v., Livro 363 Transmissões, sob número 24.189/23.438, pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta Capital, Nereu de Campos Amaral; - **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 sua liquidante, Lires Marques, CI 1006829202-SSP/RS., CIC 292.356.000-06; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **SÉRGIO PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, vendedor, com CI 8009162937-SJS/RS., CIC 280.508.350-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com MARIA ALVERINA CHAGAS DE ALMEIDA, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Wolfran Metzler, 360, apto 103, bairro Rubem Berta; pelo preço de R\$8.100,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$8.100,00, conforme guia informativa 2232-7, de 10.07.2001 e o imposto foi pago em 17.07.2001. Constam declarações: - da outorgante vendedora, por seu representante, que exerce as atividades previstas na legislação para ter amparo da dispensa da CND do INSS, por não ser o imóvel parte do ativo permanente da COHAB/RS em "liquidação" e da dispensa da certidão de quitação de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal; - da outorgada compradora, que dispensou a apresentação das certidões negativas fiscais, forenses e municipal; e, que foram dispensadas as certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias do imóvel, consoante deferimento do Sr. Dr. Juiz da Vara dos Registros Públicos desta Capital, datada de 19.04.2001. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 02ª linha, da fls 154 verso Titular: [assinatura]
Reg.R\$68,92 - equivalente a 6.09372236958 UREs.++

VIDE Processo de Dívida nº 001/1.09.0083290-1.+++++

AV-5-20.484 - 22.11.2011 - (protocolo 105039 de 07.11.2011) - **DECISÃO DO PROCESSO DE DÚVIDA** - Ficam averbados, Mandado de Retificação extraído dos autos da ação de retificação de registro imobiliário - processo nº 001/1.09.0083290-1 (CNJ: 0832901-14.2009.8.21.0001), com sentença datada de 22.12.2009, com trânsito em julgado em 28.05.2010, subscrito pelo Escrivão, Hélio dos Santos e assinado pelo Exmº Srº Drº Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos e de Ações Especiais da Fazenda Pública desta Capital, Antonio C. A. Nascimento e Silva, em 05.07.2011 \ fotocópia autenticada da r.sentença; para constar que a Dívida-Processo nº 001/1.09.0083290-1 (CNJ: 0832901-14.2009.8.21.0001), foi julgada parcialmente procedente.

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097741.2.0020484-45



COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

028

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de novembro de 2011

Ficha nº

Mat. nº 20.484

Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Angélica Rosa R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.03.1100023.00289 R\$ 0,50; 0474.01.1100021.00344 R\$ 0,25.(AJG)+++++

AV-6-20.484 - 22.11.2011 - (protocolo 105039 de 07.11.2011) - **CANCELAMENTO DE REGISTRO** - Fica averbado Mandado de Retificação extraído dos autos da ação de retificação de registro imobiliário - processo nº 001/1.09.0083290-1 (CNJ:0832901-14.2009.8.21.0001), com sentença datada de 22.12.2009, com trânsito em julgado em 28.05.2010, subscrito pelo Escrivão, Hélio dos Santos e assinado pelo Exmº Srº Drº Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos e de Ações Especiais da Fazenda Pública desta Capital, Antonio C. A. Nascimento e Silva, em 05.07.2011, para constar o transporte do R-4, para a matrícula 20.548, ficando este cancelado, nesta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Angélica Rosa R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.03.1100023.00290 R\$ 0,50; 0474.01.1100021.00345 R\$ 0,25.(AJG)+++++

AV-7-20.484 - 22.11.2011 - (protocolo 105039 de 07.11.2011) - **TRANSPORTE DA COMPRA E VENDA** - Fica averbado Mandado de Retificação extraído dos autos da ação de retificação de registro imobiliário - processo nº 001/1.09.0083290-1 (CNJ:0832901-14.2009.8.21.0001), com sentença datada de 22.12.2009, com trânsito em julgado em 28.05.2010, subscrito pelo Escrivão, Hélio dos Santos e assinado pelo Exmº Srº Drº Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos e de Ações Especiais da Fazenda Pública desta Capital, Antonio C. A. Nascimento e Silva, em 05.07.2011, para constar que tendo ocorrido divergências, entre os dados constantes na escritura pública e o registro, referente as matrículas 20.484 e 20.548, o R-4-20.548 fica transportado para esta matrícula, ou seja: "R-4-20548 - 09.10.2001 - (protocolo 32191) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 28.08.2001, fls 151/152verso, Livro 364 de Transmissões, sob número 24.286-24.745, pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta Capital, Nereu de Campos Amaral; - **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 sua liquidante, Lires Marques, CI 1006829202-SSP/RS., CIC 292.356.000-06; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **CLAUDIO GERARDO CORTES CASALES**, uruguaio, técnico em manutenção, CI para estrangeiro W626576-E/0547921 - expedida pela SPMAF/SR/RS, CIC 635.702.620-49, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital; pelo preço de R\$8.100,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$8.100,00, conforme guia informativa 2007-3, de 26.07.2001 e o imposto foi pago em 23.08.2001. Constam declarações: - da outorgante vendedora, por seu representante, que exerce as atividades previstas na legislação para ter amparo da dispensa da CND do INSS, por não ser o imóvel parte do ativo permanente da COHAB/RS em "liquidação" e da dispensa da certidão de quitação de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal; - da outorgada compradora, que dispensou a apresentação das certidões negativas fiscais, forenses e municipal; e, que foram dispensadas as certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias do imóvel, consoante deferimento do Sr. Dr. Juiz da Vara dos Registros Públicos desta Capital, datada de 19.04.2001. Tudo conforme e demais condições do ato notarial.

continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097741.2.0020484-45

FICHA Nº	MATRÍCULA
2v	20484

continuação no anverso

VERSO

encerrado no início da 05ª linha, da fls 152verso. Titular: (ass. ilegível) Reg. R\$68,92 – equivalente a 5.96997497914JREs. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: *Angela...* R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.03.1100023.00291 R\$ 0,50; 0474.01.1100021.00351 R\$ 0,25.(AJG)++++

AV-8-20.484 - 30/03/2023 - **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 24/03/2023, emitida pela Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - 2ª Vara Cível de Alvorada/RS, referente ao processo nº 50144497220218210003, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CLAUDIO GERARDO CORTES CASEALES**, portador(a) do CPF nº 635.702.620-49, conforme protocolo nº 202303.2417.02623600-IA-390, da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 170e.0bd5.42b5.f8b9.df59.f611.b37b.94b6.445b.751c - Consulta efetivada em 29/03/2023. Protocolo: 220137, de 29/03/2023.

Registrador Substituto: *ms N S I*
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: PEPO.
Selo: 0474.04.2200004.23370.

AV-9-20.484 - 13/03/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0020484-45.

Escrevente: Rodinara de Quadros.
Registrador Substituto: *ms N S I*
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.01028 = nihil - AGNR.

AV-10-20.484 - 13/03/2024 - **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 11/03/2024, emitida pela 5ª Vara Cível de Canoas/RS, referente ao processo nº 50197756620198210008, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CLAUDIO GERARDO CORTES CASEALES**, inscrito(a) no CPF 635.702.620-49, conforme protocolo nº 202403.1116.03208662-IA-909 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: f556.7af9.6dc7.5369.c3d4.c084.23b4.9c7d.e5fe.47c4 - Consulta efetivada em 13/03/2024.

Protocolo: 231906, de 12/03/2024.
Escrevente: Rodinara de Quadros.
Registrador Substituto: *ms N S I*
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo: 0474.04.2400002.01029 = R\$ 4,90 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2300020.13575 = R\$ 2,00. Total: R\$ 62,90. - PEPO.

AV-11-20.484 - 13/03/2024 - **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 07/03/2024, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Vara do Trabalho de

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097741.2.0020484-45

20484
- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 13 de março de 2024. | FLS. 03 | MATRÍCULA 20484

Alvorada/RS, referente ao processo nº 00202010620185040241, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CLAUDIO GERARDO CORTES CASALES**, inscrito(a) no CPF 635.702.620-49, conforme protocolo nº 202403.0713.03202374-IA-480 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: f47d.3f39.d301.e33b.2847.48fd.6ad2.6546.0126.f817 - Consulta efetivada em 13/03/2024.

Protocolo: 231937, de 13/03/2024.

Escrevente: Simone Martins.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$49,40 - Selo: 0474.04.2400002.01142 = R\$4,90 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2300020.13771 = R\$2,00. Total: R\$62,90. - PEPO.

AV-12-20.484 - 09/09/2024 - **INDISPONIBILIDADE**: Conforme Ordem de Cadastramento, de 02/09/2024, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - 1ª Vara Cível de Alvorada-RS, referente ao processo nº 50019800420158210003, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CLAUDIO GERARDO CORTES CASALES**, inscrito(a) no CPF nº 635.702.620-49, conforme protocolo nº 202409.0217.03552844-IA-071 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 1514.db4.5fb7.0606.87f6.c766.72b7.a4c7.8b16.d0cc9 - Consulta efetivada em 04/09/2024.

Protocolo: 237064, de 03/09/2024.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo: 0474.04.2400006.09614 = R\$ 4,90 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2400008.05093 = R\$ 2,00. Total: R\$ 62,90. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

AV-13-20.484 - 19/12/2024 - **ÔNUS-PENHORA**: Conforme Certidão de Penhora Online, de 17/12/2024, expedida pela Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Central de Mandados, **PROCESSO**: Execução Trabalhista nº 0020555-35.2019.5.04.0002. **ESCRIVÃO/DIRETOR**: Ary Faria Marimon Filho. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$6.702,14. **DEVEDOR(ES)(executado(s))**: **JANAIR BRUM MENDES**, CPF nº 735.074.820-53, e **CLAUDIO GERARDO CORTES CASALES**, CPF Nº635.702.620-49. **DEPOSITÁRIO(s)**: **CLAUDIO GERARDO CORTES CASALES**, CPF nº 635.702.620-49.

CREDOR(ES)(exequente(s)): **RUBEM MOREIRA LIMA**, CPF nº010.020.790-12 .

PROTOCOLO DE PENHORA ONLINE: PH000548455.

Protocolo: 240993, de 17/12/2024.

Escrevente: Simone Martins.

Registrador Substituto:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.06.2300012.01755 = nihil = . - Total: nihil - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG - EQLG15.

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

Porto Alegre-RS, 19 de dezembro de 2024, às 10:14:30.

Total: nihil - Controle Interno: D 2024 12 00362

Certidão 5 páginas: nihil (0474.04.2400013.04232 = nihil)

Busca em livros e arquivos: nihil (0474.03.2400012.09376 = nihil) EQLG15



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 2024 00078445 12

Elisangela Regina Nicaretta - Escrevente Autorizada

ELISANGELA REGINA NICARETTA:
94486611004

Assinado digitalmente por ELISANGELA REGINA NICARETTA:94486611004
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=EM BRANCO, OU=228530200145, O=Presencial, CN=ELISANGELA REGINA NICARETTA:94486611004
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sus localização de assinatura aqui
Data: 2024-12-30 14:37:06
Foxit Reader Versão: 9.7.1

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



Documento assinado eletronicamente por ANDRE FACINI PEREIRA, em 31/12/2024, às 07:19:52 - ad9abcb
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/24123107194396100000159464581?instancia=1>
Número do processo: 0020555-35.2019.5.04.0002
Número do documento: 24123107194396100000159464581