



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de
Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais.)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. Matrícula

01 16431

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: Em 11/08/1986.-

Protocolo nº 13.365

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 101, do Edifício Porto Rico, Bloco "B" de nº2.240 da Avenida Flores da Cunha, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, de frente, o 3º da direita para a esquerda de quem da frente olha o prédio pela área de acesso, composto de uma sala-dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real privativa de 30,03m², área real de uso comum de 4,29m², perfazendo a área real total de 34,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004165 nas coisas de uso comum, fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, situado em área não loteada, junto a quadra nº 04 do loteamento denominado Chácara Pontalorã, neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, ruas Amapá, 31 de Outubro e terras do loteamento Parque Brasília, distando em sua divisa Oeste 105,80m da esquina formada com a rua Amapá, com a área superficial de 7.221,17m²; medindo 6,00m de frente, ao Sul, em linha enviesada, à Av. Flores da Cunha, lado par da numeração; tendo nos fundos, ao Norte, também em linha enviesada a largura de 40,00m onde entesta com imóvel de herdeiros de Carlos Antônio Wilkens; dividindo-se, por um lado, ao Leste, na extensão de 243,53m da frente aos fundos, com imóvel que é ou foi de herdeiros de Francisco Martins; e, pelo outro lado, ao Oeste, formada por uma linha irregular, composta de três segmentos, a saber: o 1º partindo do alinhamento da Av. Flores da Cunha, segue na direção Sul/Norte na extensão de 73,39m; o 2º formando ângulo agudo com o 1º toma a direção Nordeste/Sudoeste, medindo 32,03m; e, finalmente o 3º, formando ângulo agudo com o 2º retoma a direção Sul/Norte, medindo 175,00m até atingir a divisa do fundo, dividindo-se nos dois primeiros segmentos com o imóvel de Mário Teixeira de Souza e no terceiro com terras que são ou foram de herdeiros de Carlos Antônio Wilkens.-

PROPRIETÁRIA: CONSPLAN - CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LIMITADA, com sede na rua Barão de Ubá, nº 412, em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF 89.321.657/0001-64.-

ORIGEM: R-1/4.776, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu, Cláudio Alves Rodrigues, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilógrafofei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:

Cz\$21,00

Elaine M. Stamm da Rocha

Oficial Ajudante

AV-1/16.431.- Em 11/08/1986.-

Protocolo nº 13.365

HIPOTECA: Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se gravado em primeira e especial hipoteca, à FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POU PANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede na Praça XV de Novembro, nº21, em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF sob nº 92.893.676/0001-70.-Tudo de conformidade com o R-7/4. 776, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-Eu, Cláudio Alves Rodrigues, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilógrafofei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:

Cz\$10,50

Elaine M. Stamm da Rocha

Oficial Ajudante

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

AV-2/16.431.- Em 11/08/1986.-

Protocolo nº 13.365

CAUÇÃO: Certifico e dou fê, que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se caucionado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, conforme AV-8/4.776, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.- Eu, ~~Cláudio Alves Rodrigues~~ Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.

Emolumentos:
Cz\$10,50

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

AV-3/16.431.- Em 05/12/1986.-

Protocolo nº 14.080

CANCELAMENTO DA CAUÇÃO: Certifico e dou fê, que conforme a autorização do Banco Nacional da Habitação-BNH, fica cancelada a AV-2 supra. Tudo de conformidade com instrumento particular firmado em 20/11/1986, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.- Eu, ~~Cláudio Alves Rodrigues~~ Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cz\$10,50

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

AV-4/16.431.- Em 05/12/1986.-

Protocolo nº 14.080

CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Certifico e dou fê, que conforme a autorização da credora hipotecária, declarando-se paga do valor total da dívida de Cz\$119.000,000, fica cancelada a AV-1 retro. Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 20/11/1986, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.- Eu, ~~Cláudio Alves Rodrigues~~ Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cz\$ 213,50

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

R-5/16.431.- Em 05/12/1986.-

Protocolo nº 14.080

TÍTULO: Compra e venda.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda e sub-rogação de mútuo, com pacto adjecto de hipoteca com força de escritura pública firmado em 20/11/1986.-

ADQUIRENTE(ES): ADENIRCE DAVI NOLOSCO RODRIGUES, bancária aposentada e, seu esposo JOÃO CARLOS NOLOSCO RODRIGUES, professor, brasileiros, residentes em Porto Alegre, RS., CPF/MF nºs 183.835.800/53 e 217.176.720/00, respectivamente.-

TRANSMITENTE: CONSPLAN - CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LIMITADA, retro qualificada.

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: Cz\$119.000,00.- Pagou o I.T.B.I. no valor de Cz\$1.475,00 conforme guia nº 1272.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, ~~Cláudio Alves Rodrigues~~ Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cz\$ 462,00

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

R-6/16.431.- Em 05/12/1986.-

Protocolo nº 12080

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: A constante do R-5 supra.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de
Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. Matrícula

02 16.431

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CREDORA: FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada.-
DEVEDOR(ES): ADENIRCE DAVI NOLOSCO RODRIGUES e seu esposo JOÃO CARLOS NOLOSCO RODRIGUES, retro qualificados.-
VALOR: Cz\$119.000,00.-PRAZO: 300 meses.-JUROS: Nominal de 9,0% ao ano e a efetiva de 9,381% ao ano.-
OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cz\$175.449 ,93, para fins do artigo 818 do CCB.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:

Cz\$ 462,00

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

AV-7/16.431.- Em 05/12/1986 Protocolo nº14.080
EMIÇÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé, que em 20/11/86 foi emitida Cédula Hipotecária Integral de nº 17.500, série RP, figurando como emitente e favorecida FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO e devedor(es) ADENIRCE DAVI NOLOSCO RODRIGUES e seu esposo JOÃO CARLOS NOLOSCO RODRIGUES, já qualificados.-
VALOR: Cz\$119.000,00.-PRAZO: 300 meses.-TAXA NOMINAL DE JUROS: 9,0% ao ano.-VENCIMENTO DA 1ª PRESTACAO: 20/12/86 no valor de Cz\$1.294,08.-
Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:

Cz\$ 213,00

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

AV-8/16.431.- Em 05/12/1986.- Protocolo nº14.080
CAUÇÃO: Certifico e dou fé, a FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO CAUCIONOU ao Banco Nacional da Habitação-BNH, os direitos creditórios decorrentes da AV-7 supra, no valor de Cz\$119.000,00.-Tudo de conformidade com o campo 6.1 da Cédula mencionada acima.-Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:

Cz\$ 213,00

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

AV-9 /16.431.- Em 20/03/1987 Protocolo nº 14.666
RETIFICAÇÃO: Certifico e dou fé, que é credora do imóvel objeto da presente matrícula, a FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre, RS, inscrita no CGC/MF sob nº 90.535.998/0001-11 e não como constou no R-6 , Av- 7e Av 8 retro e supra.-Tudo de conformidade com o instrumento particular constante do R-5 retro, reapresentado, já arquivado neste Ofício.-Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

assina.-

Emolumentos:
Nihil

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

AV-10.- Em 26/11/1991.-

Protocolo nº 21.383

CONVENÇÃO: Certifico e dou fé, que nesta data, foi registrada no Livro 3-RA, nº 2.885, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício Porto Rico.-Tudo de conformidade com instrumento particular firmado em 30/08/1991, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.-Eu, Cláudio Alves Rodrigues, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cr\$3.236,00

Rogério Stamm da Rocha
Ajudante

AV-11.- Em 27/12/1994.-

Protocolo nº 25.490

ENDOSSO: Certifico e dou fé, que a credora hipotecária endossou todos os seus direitos creditórios constante do R-6 desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF.-Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 25/11/1994 e os campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral averbada retro, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.-Eu, Cláudio Alves Rodrigues, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
R\$11,10

ELAINE M. STAMM DA ROCHA
Oficial Ajudante

CL 6024516593 - CPF 386757650/53

Av-12/16.431.- Em 17.07.2006.-

RETIFICAÇÃO DE NOME: Certifico e dou fé, que revendo o contrato que deu origem ao R-5 e R-6 desta matrícula, verifiquei que o nome correto dos adquirentes e devedores é **ADENIRCE DAVI NOLASCO RODRIGUES** e seu esposo **JOÃO CARLOS NOLASCO RODRIGUES**, e não como constou por engano.- Eu, Jocimara Enes Machado, escrevente que o digitei e o registrador que confere e assina.-

Emolumentos
Nihil

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-13/16.431.- Em 24.09.2009.-

Protocolo nº 57.716 - Em 22.09.2009.-

TÍTULO: Penhora.-

FORMA DO TÍTULO: Termo para Registro de Penhora, extraído do Processo nº 008/1.05.0004204-5, 1ª Vara Civil da comarca de Canoas, expedido Exm. Sr. Dr. Fabio Koff Júnior, em data de 04 de setembro de 2009.-

CREDOR: MARINO MANOEL COELHO, CPF/MF sob o nº 009.985.910/68, brasileiro, divorciado, aposentado, residente em Canoas.-

DEVEDOR: JOÃO CARLOS NOLASCO RODRIGUES, já qualificado no R-5 desta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$47.465,99, juntamente com o imóvel da matrícula nº 15.995.-

DEPOSITÁRIO: Nada consta.-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro N.º 2 - RG	Fls. 03	Matrícula N.º 16.431
------------------	------------------	---------	----------------------

Eu, Patrícia da Rocha Gonçalves, escrevente que o digitei, e o Registrador que confere e assina.

Emolumentos

R\$161,80 -SELO:006906070001701042

Elaine Maria Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Av-14/16.431.- Em 29.01.2018.-

Protocolo nº 106.068.- Em 22.01.2018.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Pio Giovanni Dresch, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon, Comarca de Porto Alegre/RS, fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 001/1.15.0085929-0, sendo as partes, Autor: Jefferson Nascimento dos Santos, e Executado: João Carlos Nolasco Rodrigues, CPF/MF nº 217.176.720-00.- Valor da Ação: R\$44.167,03, juntamente com o imóvel da matrícula nº 15.995. **Depositário:** Fica nomeado o atual possuidor dos bens como depositário, independentemente de outra formalidade. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 11 de outubro de 2017, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 105,80 + R\$ 4,60 = R\$ 110,40.

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.08119 = R\$ 24,50 - 0069.01.1800001.01674 = R\$ 1,40.

Evandra Moehlecke Moraes

4ª Registradora Substituta

Av-15/16.431.- Em 05.10.2018.-

Protocolo nº 109.926.- Em 17.09.2018.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exma. Sra. Dra. Karla Aveline de Oliveira, Juíza da Vara Cível do Foro Regional Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS, fica penhorado 50% do imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 001/1.07.0273322-2, sendo as partes, Exequente: Irma Catharina Kozminski, CPF/MF nº 293.535.990-91, e Executado: João Carlos Nolasco Rodrigues, CPF/MF nº 217.176.720-00.- Valor da Ação: R\$51.576,33, juntamente com o imóvel da matrícula nº 15.995. **Depositário:** O executado, que será intimado por meio do seu advogado, ou pessoalmente. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 04 de agosto de 2018, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.09655 = Nihil - Nihil.

Evandra Moehlecke Moraes

4ª Registradora Substituta

Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-16/16.431.- Em 18.10.2018.-

Protocolo nº 110.026.- Em 21.09.2018.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Maria Thereza Barbieri, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central de Comarca de Porto Alegre/RS, fica

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 001/1.13.0270613-7, sendo as partes, Exeqüente: Anapaula da Costa Mota, OAB/RS nº 53.569; e Executado: João Carlos Nolasco Rodrigues, CPF/MF nº 217.176.720-00.- Valor da Ação: **R\$5.894,78**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 15.995. **Depositário:** O executado, que será intimado por meio do seu advogado, ou pessoalmente. Tudo de conformidade com a certidão para penhora datada em 19 de setembro de 2018 e o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 25 de julho de 2018, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.09741 = Nihil - Nihil.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - 26/07/2020
CPF: 555.736.840-48

Av-17716.431.- Em 18.05.2023.-

Protocolo nº 137.376.- Em 12.05.2023.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Cássio Benvenuti de Castro, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, **fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula**, conforme processo nº 086/1.10.0007926-7, sendo as partes, Autor: Condomínio Edifício Residencial Porto Rico, e Executados: João Carlos Nolasco Rodrigues, CPF/MF nº 217.176.720-00 e Adenirce Davi Nolasco Rodrigues, CPF/MF nº 183.835.800-53.- Valor da Ação: **R\$42.359,71**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 15.995. **Depositário:** Os executados, que serão intimados por meio do seu advogado, ou pessoalmente.- Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 13 de abril de 2023, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$134,50 + R\$6,40 = R\$140,90.

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.09239 = R\$32,30 - 0069.01.2300005.07835 = R\$1,80.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - 26/07/2020

PARA SIMPLES
NÃO VALER COMO VALOR

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE