



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0014963-95

14.963 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	14.963
PORTO ALEGRE, 22 de agosto de 1.977					
<p>PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Municípios de Porto Alegre Ltda. - "COHAMPA", com sede n/Capital, CGC 92.989.151/001.</p> <p>PROCEDÊNCIA: 3-DG, fls. 236, nº 117.770, de 10/1/74 e Matrícula 10.316, de 13/4/77.</p> <p>QUARTEIRÃO: Ruas Guilherme Schell, Voltaire Pires, Travessa Dezenove de Novembro e Avenida Professor Oscar Pereira. BAIRRO: Santo Antonio.</p> <p>Terreno possuindo a Sudoeste, uma extensão aproximada de 169m00 ao longo do alinhamento da avenida Professor Oscar Pereira, onde entesta ao Oeste numa extensão aproximada de 628m00, com a área de propriedade do Município e terceiros; ao Nordeste, no prolongamento da Travessa Dezenove de Novembro, numa extensão aproximada de 59m66, entesta com área reservada para o INPS; ao Oeste, numa extensão aproximada de 161m55, que coincide com o alinhamento do meio fio da Avenida "D" projetada e parcialmente aberta; ao Norte, numa extensão de 17m03, cortando o leito da Avenida "D", anteriormente referida; ao Norte, numa extensão aproximada de 31m76, entestando com terreno já alienado a terceiros; e ao Leste, numa extensão aproximada de 892m00, entesta com diversas propriedades de terceiros que fazem frente para a rua Voltaire Pires, perfazendo a área de 79.971mq32. Sobre dito terreno foi construído um Conjunto Residencial, do qual faz parte o apartamento nº 301, do Bloco 8, Setor II, situado no terceiro pavimento, do tipo A-22, de frente à direita de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, com a área real privativa de 49mq16, participando com 5mq00 na área de uso comum, perfazendo a área real total de 54mq16, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001629/2 no terreno sobre o qual foram construídos os edifícios, assim como nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Dito apartamento tem entrada pelo nº 25 da Alameda 4.</p> <p>Escrev. <i>Douilda Flor</i></p>					
<p>Av1/ 14.963 HIPOTECA O imóvel está hipotecado ao Sul Brasileiro-Crédito Imobiliário S/A., CGC 87.091.716/0001-20, com sede n/Capital, pelo valor de R\$138.664.855,49, prazo de 300 meses, aos juros de 4,4% até 7,7% a.a., conforme R1/10.316, de 13/4/77. Em 22/8/77 escreveu. <i>Douilda Flor</i></p>					
<p>Av2/ 14.963 CAUÇÃO O crédito referido na Av1, foi caucionado ao BNH, com sede em Brasília, CGC 33.633.686/001, de acordo com a Av2/10.316, de 13/4/77. Em 22/8/77 escreveu. <i>Douilda Flor</i></p>					
<p>Prot. 34860 Contrato particular de compra e venda, subrogação e confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca e caução de crédito hipotecário, datado de 30-8-77.-</p>					
<p>Av. 3/14963 LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV.2 O B.N.H. liberou o imóvel desta matrícula da caução mencionada na av.2, ficando a mesma cancelada.</p>					
<p>Av. 4/14963 LIBERAÇÃO HIPOTECA AV.1 O credor liberou o imóvel desta matrícula da hipoteca mencionada.</p>					
— CONTINUA NO VERSO —					

Continua no verso.


Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [ba12c053-dccf-473e-a1c4-4d608fe1fdb](https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx)

www.regidores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/08/2023 15:32

...continuação

CNM: 099242.2.0014963-95

14.963/2 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		2	14.963

PORTO ALEGRE, 08 de setembro de 1982

continuação fls. lv.

Empls.: 1,00 UREs, equivalentes a R\$ 14,80 nesta data.
Em 08/09/03, a escr. aut.: *[Signature]*

Av.11/14.963 Mudança estado civil Prot. 379.850, de 29/08/03
Conforme requerimento datado de 17/07/03 e prova anexa, por sentença de 1º/04/1986, foi exarada a separação judicial de Alcir Jorge Santanna e Ana Lúcia Xavier Santana, pelo Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Capital,, voltando ela a assinar o nome de solteira Ana Lúcia Santos Xavier.
Empls.: 1,00 UREs, equivalentes a R\$ 14,80 nesta data.
Em 08/09/03, a escr. aut.: *[Signature]*

Av.12/14.963 Mudança estado civil Prot. 379.850, de 29/08/03
Conforme requerimento datado de 17/07/03 e prova anexa, Alcir Jorge Santanna e Ana Lúcia Santos Xavier, tiveram seus estados civis, alterados para divorciados.
Empls.: 1,00 UREs, equivalentes a R\$ 14,80 nesta data.
Em 08/09/03, a escr. aut.: *[Signature]*

Av.13 - 14.963 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA:
De acordo com o requerimento, datado de 14/06/2022, e conforme Lei Municipal nº 4.243 de 27/12/1976, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que a denominada Alameda 4, constante desta matrícula, passou a denominar-se rua Engenheiro Fernando Mendes Ribeiro.
Protocolo nº 613.008 do Livro 1, em 14/06/2022.
Em 27/06/2022
[Signature]
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo: 0470.04.2100012.20014 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.30977 (R\$1,80)

R.14 - 14.963 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.
Devedor fiduciante: ALONIR JORGE SANTANNA, brasileiro, divorciado, policial civil, CI nº 2003658446-SSP/RS, CPF nº 122.421.870-15, residente e domiciliado na rua Fernando Mendes Ribeiro nº 25, apartamento 301, bairro Santo Antônio, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 100.211,72.
Prazo de amortização: 122 meses, com 90 dias de carência, vencimento da primeira prestação mensal em 14/09/2022 e da última em 14/10/2032.
Taxa de juros: Efetiva 17,60% a.a.

CONTINUA NO VERSO *[Signature]*



 Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

 Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/08/2023 15:32

Continua na página 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash baf2c053-dccf-473e-a1c4-4d608fe1fdb

...continuação

CNM: 099242.2.0014963-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
02V	14.963

Valor da garantia fiduciária: R\$ 200.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

Prazo de carência para a intimação do devedor: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - contrato nº 70009472-5, datado de 14/06/2022, nos termos da Lei 9.514/97.

Protocolo nº 613.295 do Livro 1, em 22/06/2022.

Em 27/06/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 49
Emolumentos: R\$ 617,30 - Selo: 0470.07.2000007.06830 (R\$ 48,30); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.31375 (R\$1,80)

Av.15 - 14.963 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Foi emitida, sob a forma escritural, pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 9496, série 2022, em 14/06/2022, no valor de R\$ 100.211,72, sobre o crédito objeto do R.14, desta matrícula. Instituição custodiante: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, conjunto 202, na cidade de São Paulo/SP.

Protocolo nº 613.295 do Livro 1, em 22/06/2022.

Em 27/06/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 49
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2100012.20149 (Isento);

Av.16 - 14.963 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):

Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número **09924.2.0014963-37**.

Protocolo nº 623.342 do Livro 1, em 27/02/2023.

Em 06/03/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200011.01304 (Isento);

Av.17 - 14.963 - ALTERAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO:

De acordo com requerimento, datado de 27/02/2023, Certidão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, datada de 10/02/2023, e Declaração da Custodiante, datada de 15/02/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que Companhia Hipotecária Piratini - CHP transferiu os direitos de créditos registrados no R.14 e na Av.15 desta matrícula para o **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Empírica Home Equity**, CNPJ nº 17.334.148/0001-65, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, sendo administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, CNPJ 36.113.876/0001-91.

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

TSA. 8276

Continua na página 05




Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



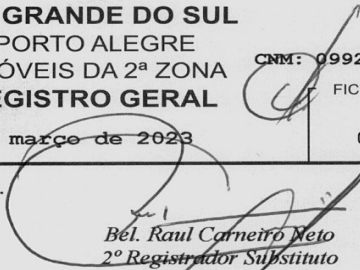
...continuação

CNM: 099242.2.0014963-95

14.963 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 099242.2.0014963-95 FICHA	MATRÍCULA
	Porto Alegre, 06 de março de 2023		03	14.963

Protocolo nº 623.342 do Livro 1, em 27/02/2023.

Em 06/03/2023


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 105,20 - Selo: 0470.04.2200011.01305 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2200008.18119 (R\$1,80)

Av.18 - 14.963 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - CNM:

De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o Código Nacional desta matrícula (CNM), constante na Av.16, sendo correto o número **099242.2.0014963-95**.

Em 19/06/2023


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

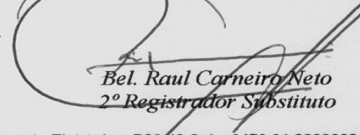
Usu: 49
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.2300003.00598 (Isento);

Av.19 - 14.963 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

De acordo com o requerimento, datado de 13/06/2023, arquivado neste Serviço, fica cancelada a cédula constante da Av.15 desta matrícula.

Protocolo nº 627.371 do Livro 1, em 14/06/2023.

Em 19/06/2023


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 49
 Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.16138 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.00599 (R\$1,80)

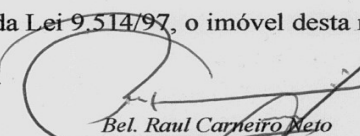
Av.20 - 14.963 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 23/05/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 14/04/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Alonir Jorge Santanna, já qualificado no R.14, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Empírica Home Equity**, já qualificado na Av. 17, pelo valor de R\$ 212.470,24, avaliado em R\$ 212.470,24 (em 17/04/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2023.00947-6.

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

Protocolo nº 626.645 do Livro 1, em 24/05/2023.

Em 19/06/2023


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 49
 Emolumentos: R\$ 504,50 - Selo: 0470.08.2100007.09627 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.00621 (R\$1,80)

Av.21 - 14.963 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:

De acordo com requerimento datado de 15/08/2023, firmado pelo proprietário, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Empírica Home Equity, já qualificado na Av.17, instruído



CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

ONR

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/08/2023 15:32

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash baf2c053-dccf-473e-a1c4-4d608fe1fdb

...continuação

CNM: 099242.2.0014963-95

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `ba12c053-dccf-473e-a1c4-4d608fe1fdb`

FICHA	MATRÍCULA
03	14.963
VERSO	

com as cópias autenticadas das atas de primeiro e segundo leilões realizados em 18/07/2023 e 25/07/2023, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Alexandre Travassos, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.
Protocolo nº 629.721 do Livro 1, em 15/08/2023.

Em 21/08/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo: 0470.04.2200011.24554 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.25946 (R\$1,80)

CONTINUA NA FICHA Nº




Certidão emitida pelo SREI
www.registros.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 23/08/2023 15:32



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
099242 53 2023 00629721 81

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 23 de agosto de 2023.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
 Autorizado

Emolumentos: R\$ 41,30 Selo: 0470.04.2200011.24872 R\$ 4,40; 2023 - ONR - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.23955 R\$ 2,50; 2023 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300003.27127 R\$ 1,80; Total: R\$ 68,50 15:25