

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 1304, Bloco B, com 12º andar ou 13º pavimento, de

esquerda de quem f
57,71 m², m², m²
visão não proporc
e nas demais cois
DITO IMÓVEL FAZ F
do o conjunto sit
Niemeyer, Jaguar
te de um todo msi
por um lado ao su
são de 63m00 pass
do de 120m30; pel
a seguir descrito
te, 30m00, daí em
Mede nos fundos,
seu projetado pro.
PROPRIETARIA: MOB
REGISTRO ANTERIOR
datada de 11.
OFICIAL Ajudante:
GES.: A presente
AV-1- 71193

dional Credito Im
trução e comercia
Cz\$.735.783.763,1
OFICIAL Ajudante:

AV-2-71193

nalnal Credito Im
ra de credito par
de credito, outor
6.89, pelo valor
OFICIAL Ajudante:

AV-3- 71193

Registro de Imóveis da Zona de Porto Alegre
Estado do Rio Grande do Sul
Rua Cel Genuino, 421, Sala 502
Centro Porto Alegre RS
CNPJ: 08.687.390/0001-90

Empresa Gestora de Ativos S.A - EMGEA
Recibo Nro. 970667 Data: 16/07/2025 14:33
Protocolo(n): 1003100
Guia: 754065

Serviço
Averbacao sem valor declarado Lv. 02 (Cod
73)

M 71.193 L 2 AV-14 D 14/07/2025
Processamento eletrônico de dad 1 0,00
Selo 0471.01.2500023.00098 1 0,00
Emolumentos 1 0,00
Selo 0471.04.2500016.06597 1 0,00

Averbacao sem valor declarado Lv. 02 (Cod
73)

M 71.193 L 2 AV-13 D 14/07/2025
Processamento eletrônico de dad 1 0,00
Selo 0471.01.2500018.09160 1 0,00
Emolumentos 1 0,00
Selo 0471.04.2500016.06019 1 0,00

Cancelamento de Hipoteca Lv. 02
M 71.193 L
2 AV-15 D 14/07/2025

Processamento eletrônico de dad 1 6,90
Selo 0471.01.2500023.00106 1 2,10
Emolumentos 1 104,00
Selo 0471.04.2500016.06607 1 5,20

Certidao 5 Faca
Processamento eletrônico de dad 1 6,90
Selo 0471.01.2500024.01620 1 2,10
Busca 1 13,20
Selo 0471.03.2500020.08872 1 4,20
Certidao 1 38,40
Selo 0471.04.2500021.01649 1 5,20

Digitalizacao adicional
Digitalizacao de documentacao 1 11,00
Selo 0471.02.2300077.01186 1 2,90

Registro pelo valor (Cod 72) (R\$
318.265,54)
M 71.193 L 2 R-16 D 14/07/2025

Processamento eletrônico de dad 1 6,90
Selo 0471.01.2500023.00111 1 2,10
Emolumentos 1 1428,60
Selo 0471.09.2400030.00486 1 94,70

Lançamentos
Data | Operação | Valor

25/06/2025 | crédito | 1700,00
16/07/2025 | crédito | 119,45
Saldo: 1819,45

Total selos: 118,50
Total emolumentos: 1615,90
Total ISSQN: 85,05
Total: 1819,45

Os dados pessoais são tratados de acordo com
a Lei 13.709/2018.

3. Com a área real privativa d
6 m², sendo 13,73 m² a de c
leal de 0,004710 no terre

terreno sobre o qual foi constr
elas ruas Dr. Pereira Neto, Or
s, de forma irregular, que faz
da av. da Cavallhada, por 120m3
extensao de 57m30 e daí na ext
desse lado o total acima menci
a frente aos fundos em 05 segm
o oeste, 60m00, daí em direção
n00; daí em direção oeste, 69m
e entestando com a rua Quatro

e n/C. CGC 92.945.302/0001-50
resentada CND sob nº 41781
vente: Tania Matukait

ação.

-se hipotecado em 1º grau a
r de abertura de credito pa
e 26.9.88, pelo valor de Cz

e hipotecado em 2º grau a
o a contrato particular de
o imobiliario, para suplen
xas, outras avenças, data

hipotecado em 3º grau a

CONTINUA NO

REGISTRO DE IMÓVEIS [CNM: 099267.2.0071193-27]

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 11 de janeiro de 1991

de 19 91

FLS. 1

MATRICULA

71193

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 1304, BLOCO B, com entrada pelo nº 3075 da av. da Cavallhada, localiza-se do nº 12º andar ou 13º pavimento, de frente ao 2º contado da direita para a esquerda de quem postado na av. da Cavallhada olhar para o Bloco B. Com a área real privativa de 57,71 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,06 m², sendo 13,73 m² a de div. vinda não proporcional, área total de 72,50 m², fração ideal de 0,004710 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

DITO IMÓVEL FAZ PARTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DO SUL". O terreno sobre o qual foi construído o conjunto situa-se no bairro Cavallhada, quarteirão formado pelas ruas Dr. Pereira Neto, Otto Niemeyer, Jaguaré e av. da Cavallhada, a saber: uma área de terras, de forma irregular, que faz por te de um todo maior, medindo 37m00 de frente ao novo alinhamento da av. da Cavallhada, por 120m30, por um lado ao sul, conservando a mesma largura da frente até a extensão de 57m30 e daí na extensão de 63m00 passa para 78m00 de largura, totalizando a extensão desse lado o total acima mencionado de 120m30; pelo lado direito ao norte divide-se na extensão da frente aos fundos em 05 segmentos a seguir descritos; do alinhamento da av. da Cavallhada em direção oeste, 60m00, daí em direção norte, 30m00, daí em direção leste, 10m00; daí em direção norte, 11m00; daí em direção oeste, 69m70. Mede nos fundos, a oeste a largura de 78m00 fechando o perímetro e entestando com a rua Quatro e seu projetado prolongamento.

PROPRIETARIA: MOBILI - INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A., com sede n/C. CGC 92.945.302/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-NG, matrícula nº 67.280, d/C., Foi apresentada CND sob nº 417814 datada de 11.01.91

Escrevente: Tania Matukait

OFICIAL Ajudante: [Assinatura]
OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.

AV-1- 71193 -- 11 de janeiro de 1991.--

Conforme R-2-67280, o imóvel acima encontra-se hipotecado em 1º grau ao Meridional Crédito Imobiliário S/A, de acordo com contrato particular de abertura de crédito para construção e comercialização de empreendimento imobiliário, datado de 26.9.88, pelo valor de Cz\$.8.735.783.763,15.

OFICIAL Ajudante: [Assinatura]

AV-2-71193 -- 11 de janeiro de 1991.--

Conforme R-3-67280, o imóvel acima encontra-se hipotecado em 2º grau ao Meridional Crédito Imobiliário S/A, de acordo com instrumento aditivo a contrato particular de abertura de crédito para construção e comercialização de empreendimento imobiliário, para suplementação de crédito, outorga de garantia hipotecária, repactuação de taxas, outras avenças, datado de 26.6.89, pelo valor de Nz\$.602.817,00.

OFICIAL Ajudante: [Assinatura]

AV-3- 71193 -- 11 de janeiro de 1991.--

Conforme R-4-67280, o imóvel acima encontra-se hipotecado em 3º grau ao Meridional

CONTINUA NO VOLUME





REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 099267.2.0071193-27
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



REGISTRO I

PORTO ALEGRE

Instrumento particular
de hipoteca e
pacto adjeto de hipoteca e
prescrição
da: Cr\$ 7.101.042,77

21.193

2-08-71.193.-

nal crédito imobiliário S/A, de acordo com instrumento aditivo a contrato particular de abertura de crédito para construção e comercialização de empreendimento imobiliário para suplementação de crédito, outorga de garantia hipotecária, repactuação de taxas e outras avenças, datado de 26.11.89, pelo valor de Rcz\$ 3.541.059,00.

OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

AV-4- 71193 - 11 de janeiro de 1991.

Conforme R-5-67280, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em 4º grau ao Banco Meridional do Brasil S/A, de acordo com instrumento aditivo a contrato particular de abertura de crédito para construção e comercialização de empreendimento imobiliário para suplementação de crédito, outorga de garantia hipotecária e outras avenças, datado de 10.01.90, pelo valor de Rcz\$ 7.721.700,00.

Escrevente: Tânia Matukait

OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

Av.-5- 71193 - 10 de julho de 1991.-Conforme requerimento datado de 20.12.90, o Banco Meridional do Brasil S/A, incorporou a Meridional Crédito Imobiliário S/A. Em decorrência direta dessa incorporação, o Banco Meridional do Brasil S/A, tornou-se sucessora da entidade adrede mencionada, assumindo, inclusive a condição de Credor Hipotecário dos créditos existentes em nome dela.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 261.034

Oficial ajudante: *[Assinatura]*

Av.-6- 71193 - 10 de julho de 1991.-Conforme instrumento particular de compra e venda, mutuo, quitação parcial, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, data do de 08.02.91, o Banco Meridional do Brasil S/A, autorizou o cancelamento das Av.-1-, Av.-2-, Av.-3- e Av.-4-supras.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 261.103

Oficial ajudante: *[Assinatura]*

R-07- 71.193.- 10 de julho de 1.991

COMPRA E VENDA

Instrumento particular de compra e venda, mutuo, quitação parcial pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 08/02/91.-Valor: Cr\$.... 9.141.332,59...-Avaliação: Cr\$ 9.141.332,59...-Transmitente: Mobili Incorporadora e Construtora S.A., c/sede n/C., CGC/MF 92.945.302/0001-50.-

ADQUIRENTE: ALEXANDRE FAGUNDES COHEN, comerciante, e s/m JANICE DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados p/reg. da com. parc. de bens. na vig.da Lei 6515/77 CPF 387.112.900/30 e 262.173.251/87, respectivamente, residentes n/C.-

PROTOCOLO: 261.103 -

Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Escrevente Autorizada:

CONTINUA A FOLHAS

.....2.....



REGISTRO DE IMÓVEIS LCM: 099287.2.0071193-27
LIVRO N.º 8 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 10 de julho

de 1991

FLS.

2

MATRÍCULA

71.193

71.193
MATRÍCULA

R-08-71.193.-
10 de julho de 1.991 ÔNUS HIPOTECA
Instrumento particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial
pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 08/02/91.-Valor da Divi-
da: Cr\$ 7.101.042,77.-Avaliação: Cr\$8.715.203,06.-Prazo: 240, meses, em --
prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$ 95.718,47, vencendo
se a 1ª em 08/03/91.-Juros: 10,5% a.a.-Taxa Efetiva: 11,02% a.a.-Devedor: Ale-
xandre Fagundes Cohen, comerciante, e s/m Janice de Oliveira, do lar, brasileiros, cas. p/reg. de
com. parc. de bens na vig. da Lei 6515/77, CPF 387.112.900/30 e 262.173.251/87, residentes n/C.-
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDOR: BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S.A., c/sede n/C., CCG/MF 90.400.888/0001-

42.- Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

PROTOCOLO: 261.103-
Escrevente Autorizada:

AV.-09-71.193.-. 03 de abril de 1997.-. Conforme Of.052/97 expedido pela
Prefeitura Municipal de Porto Alegre e certidão nº.304/97 da Secretária de
Obras e Viação Seção de Cadastro Predial da Divisão de Edificações, foi dito
que o imóvel objeto da presente matrícula, passou a ter entrada pelo nº.3081
da av. Cavalhada.-Docs. arqs.

PROTOCOLO: 332.853 (02.04.97)

Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR:

[Assinatura] Custas: R\$.9,02.

AV-10 -71193 --.12 de novembro de 1998.-.Con orme requerimento datado da 14.10
98. o Banco Meridional do Brasil S/A, cedeu a Caixa Econômica Federal,o crédi-
to que possuía na qualidade de credor, objeto do R- 08
PROTOCOLO: 354. 795 (15.10.98) Escrevente autorizada *[Assinatura]* T
Registrador emol.R\$.18,70

AV-11-71.193.-. 19 de agosto de 1999.-. Foi registrada em 19/08/99, no Livro 3
Registro Geral sob o nº.1.838, a Convenção de Condomínio do Edifício "TORRES
DO SUL", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei 4591/64.
PROTOCOLO: 366.989 (09/08/99)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas: R\$.9,40.

AV.12-71.193, de 30 de Dezembro de 2003. Conforme Escritura pública de cessão de créditos
e de assunção de dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília-DF, Livro





REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 099267.2.0071193-27..E
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2V	71.193

2323-E, fls.001, em 18/03/2002, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cedeu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, o crédito objeto do R-08, pelo valor de R\$.111.977,37. Protocolo: 438.165 datado em 18/12/2003.

Escrevente: Neici.

Escrevente autorizado: *[assinatura]*

Ajudante do Registrador:

Registrador:

emol. R\$. 197,30

AV-13-71.193, de 14 de julho de 2025. SUBSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 2 e 2v da presente matrícula foram substituídas, em sua íntegra, em razão da qualidade do papel anteriormente utilizado, que impossibilita a impressão a laser. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.06019: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500018.09160: (Isento).

AV-14-71.193, de 14 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0071193-27.

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.06597: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.00098: (Isento).

AV-15-71.193, de 14 de julho de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Carta de Arrematação Extrajudicial, de 16/01/2020, Decreto Lei nº 70, de 21/11/1966, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-8. PROTOCOLO: 1.003.100 de 25/06/2025. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 104,00. Selo 0471.04.2500016.06607: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.00106: R\$ 2,10.

R-16-71.193, de 14 de julho de 2025. CARTA DE ARREMATACÃO

Carta de Arrematação Extrajudicial, Decreto Lei nº 70 de 21/11/1966. **DATA DA CARTA:** 16/01/2020. **DATAS DOS 1º e 2º LEILÕES:** 19/12/2019 e 16/01/2020. **LEILOEIRA:** Jaqueline Luísa Romeiro de Moura. **VALOR:** R\$236.700,00. **AVALIAÇÃO:** R\$318.265,54. **TRANSMITENTE(S):** ALEXANDRE FAGUNDES COHEN, CPF 387.112.900-30, comerciante, e seu cônjuge, JANICE DE OLIVEIRA, CPF 262.173.251-87, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS

REGISTRO

ADQUIRENTE(S)
04.527.335/0001
PROTOCOLADO
Escrevente A
Registrador
Emolun
Proc.

CNM: 099267.2.0071193-27

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

71.193

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS, 14 de julho de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
71.193

ADQUIRENTE(S): EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, CNPJ

04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 1.003.100 de 25/06/2025. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.428,60. Selo 0471.09.2400030.00486: R\$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.00111: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 71.193 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0071193-27

Atos: Certidão: R\$ 38,40 - 0471.04.2500021.01649 - R\$ 5,20. Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.08872 - R\$ 4,20.

Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500024.01620 - R\$ 2,10. Total: R\$ 73,08

Porto Alegre, 14/07/2025

[] Moyses Marcelo de Sillos - Registrador
[] Carlos Antônio L. Verfe - Registrador Substituto
[] Maria Goretti Framil - Registradora Substituta
[] Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto

[X] Karen Lucia Andrade Trein - Escrevente Autorizada
[] Luan Amorim Rocha - Escrevente Autorizado
[] Luís Alberto Duarte Lopes Jr. - Escrevente Autorizado
[] Jonatan Ribeiro Marques - Escrevente Autorizado

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 2025 00082937 27

