



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
GRAVATAI

Rua Coronel Vicente, 33 - Centro
Fone: (51) 3488 - 3874
ANTONIO VICENTE POLITO
OFICIAL
CPF: 053.193.150-15

RECIBO DE EMOLUMENTOS
551602 - A

Nota de Entrega: A - 0591187

Apresentante:

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA

Atos praticados: Av.23-26.256-L.2; R.24-26.256-L.2; Av.25-26.256-L.2; Av.26-26.256-L.2; Certidão Atualizada - inteiro Teor. 26.256-L

0001 Registro com valor declarado (R\$215.822,39 24/26.256 L.2RG 29/07/2026)	1.064,20
Selos: 0253.08.1700004.36330	
0001 Averbação sem valor declarado (25/26.256 L.2RG 29/07/2026)	0,00
Selos: 0253.04.2400001.73765	
0001 Certidão Matrícula 26.256 - 6 páginas	47,60
Selos: 0253.04.2400001.73835	
0001 Averbação de omissão hipotecária (26/26.256 L.2RG 29/07/2026)	0,00
Selos: 0253.04.2400001.73766	
0001 Averbação e cancelamento s/ valor (23/26.256 L.2RG 29/07/2026)	0,00
Selos: 0253.04.2400001.73764	
0002 Processamento eletrônico de dados (2)	14,60
Selos: 0253.01.2600001.16900, 16985	
0001 Busca em livros e arquivos	14,00
Selos: 0253.03.2500001.63006	
0001 Digitalização de documento 25 folhas	57,50
Selos: 0253.04.2400001.73837	
0002 Conferência de documentos públicos	14,60
Selos: 0253.01.2600001.16901 e 16902	

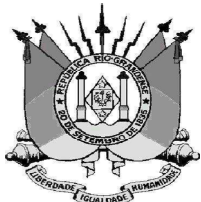
Total Emol R\$	1.432,80
Total Selos R\$	121,50
Descontos R\$	236,80
Total ISSQN R\$	60,61
Total Geral R\$	1.378,11
Total Sinal R\$	1.378,11

Saldo PAGO

R\$ 0,00

Emissão: 29/07/2026 11:21:27

Atendimento: 09h às 17h - Segunda à Sexta



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 teor seguinte:

CNM: 099291.2.0026256-93

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 03 de fevereiro de 1982

FLS.	MATRÍCULA
01	26.256

M. 26.256 - UMA CASA DE CLIMATEX à rua "Z-14", nº 30, suas dependências, benfeitorias, instalações, e o respectivo terreno constituído do lote 16 da quadra - 110, com a área superficial de 330,00m², situado no loteamento denominado Morada do Vale, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 11,00m de frente à rua "Z-14", igual largura nos fundos, entesta com o lote nº 25; por 30,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote nº 15, e, pelo outro lado divide-se com o lote nº 17; lotes confinantes que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda. Quarteirão; ruas "Z-13", "Z-14", e Avenidas "2" e "3". Origem; matrícula nº 19.242. Proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 92.873.140/0001-92. Dou fê, O Oficial *[Assinatura]*
Emol.: CR\$ 202,00

EFL ANTONIO VICENTE POLITO

R.1.-26.256 - Vendido conforme instrumento particular de compra e venda e hipoteca, datado de 30.06.1981. ADQUIRENTES; ALDO DA SILVA ANDRADE e sua mulher, NELI VICENTE ANDRADE, comerciários, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 254.383.520/20, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS. Transmittente; Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, já qualificada. VALOR; CR\$1.006.000,00 (Um milhão e seis mil cruzeiros). Avaliação Fiscal; CR\$1.015.212,00. CRS - do IAPAS nº 203.673. CQ do IAPAS nº 079.819. Protocolo nº 51.340. Dou fê. Gravataí, 03 de fevereiro de 1982. O Oficial *[Assinatura]*
Emol.: CR\$ 1.933,00

CEL ANTONIO VICENTE POLITO

R.2.-26.256 - Hipotecado em 1ª, e especial hipoteca, conforme instrumento referido no R.1. DEVEDORES; ALDO DA SILVA ANDRADE e sua mulher, NELI VICENTE ANDRADE, já qualificados. CREDORA; Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, já qualificada. VALOR; CR\$1.006.000,00. PRAZO; 300 meses. JUROS; 8,9% ao ano. Protocolo nº 51.340. Dou fê. Gravataí, 03 de fevereiro de 1982. O Oficial *[Assinatura]*
Emol.: CR\$ 1.933,00

CEL ANTONIO VICENTE POLITO

AV.3.-26.256 - A Credora em 30.06.1981, emitiu uma Cédula Hipotecária Integral nº 9.635, em favor da HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 92.888.007/0001-00. VALOR; CR\$1.006.000,00. - PRAZO; 300 meses. JUROS; 8,9% ao ano. Protocolo nº 51.340. Dou fê. Gravataí, 03 de fevereiro de 1982. O Oficial *[Assinatura]*
Emol.: CR\$ 1.190,00

CEL ANTONIO VICENTE POLITO

Av.4/26.256 23 de outubro de 1991

ENDOSSO: Conforme Campo 7.1 da Cédula Hipotecária Integral mencionada no Av.3, a Habitação - Associação de Poupança e Empréstimo, em 04.01.1982, endossa a Habitação Crédito Imobiliário S/A., com sede em Porto Alegre/RS, CGC nº 92.859.800/0001-80, o crédito hipotecário constante do R.2.- Protocolo nº 129.790

ROBERTO GERAL
Oficial Ajudante

R.5/26.256 23 de outubro de 1991

ADJUDICAÇÃO: Carta expedida em 10.07.1991, pelo 1º Cartório Judicial desta Comarca.-

TRANSMITENTES: ALDO DA SILVA ANDRADE e sua mulher NELI VICENTE ANDRADE, já qualificados

ADQUIRENTE: HABITAÇÃO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0026256-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	26.256

VALOR: CR\$1.778.792,45
 AVALIAÇÃO FISCAL: CR\$1.778.792,45
 Protocolo nº 129.790

[Assinatura]
 ROBERTO ROEM
 Oficial Ajudante

Av.6/26.256 23 de outubro de 1991
CANCELAMENTO: Nos termos da Carta de Adjudicação mencionada no R.5/26.256, ficam cancelados a averbação da Cédula Hipotecária Integral e o registro da Hipoteca objetos do Av.3 e R.2 respectivamente.-
 Protocolo nº 129.790

[Assinatura]
 ROBERTO ROEM
 Oficial Ajudante

R.7/26.256 21 de março de 1996
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 30 de outubro de 1995.-
TRANSMITENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada.-
ADQUIRENTE: RONALDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador sem vínculo empregatício, CPF nº 565.254.430-91, residente neste município.-
 VALOR: R\$13.622,70.-
 AVALIAÇÃO FISCAL: R\$14.000,00.-
 CND/INSS nº 852.361, série "F" de 18.12.1995.-
 Protocolo nº 152.968 de 11.03.1996.-
 E: R\$76,20.-

[Assinatura]
 ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

DAT:CS

R.8/26.256 21 de março de 1996
HIPOTECA: Instrumento particular mencionado no R.7.-
DEVEDOR: RONALDO DA SILVA, já qualificado.-
CREDORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada.-
 VALOR: R\$13.122,70.-
 AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$13.622,70.-
 PRAZO: 240 meses.-
 JUROS: 6,0% ao ano.-
 1ª HIPOTECA
 Protocolo nº 152.968 de 11.03.1996.-
 E: R\$74,60.-

[Assinatura]
 ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

DAT:CS

Av.9/26.256 21 de março de 1996
CÉDULA HIPOTECÁRIA: Foi emitida Cédula Hipotecária Integral nº 9.635, série A, relativa ao R.8, sendo favorecida a Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.- Protocolo nº 152.968 de 11.03.1996.-
 E: R\$16,20.-

[Assinatura]
 ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

DAT:CS

R.10/26.256 16 de novembro de 1998
ARREMATACÃO EXTRAJUDICIAL: Carta expedida em 23.01.1998, em Porto Alegre/RS.
TRANSMITENTE: RONALDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador sem vínculo empregatício, CIC nº 565.254.430/91, residente neste município.
ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC nº 92.859.800/0001-80.
 VALOR: R\$19.020,67
 AVALIAÇÃO FISCAL: R\$19.020,67
 Protocolo nº 167.639 de 29.10.1998
 E: R\$93,90

[Assinatura]
 ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Dat:EP

Av.11/26.256 16 de novembro de 1998
CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme campo 11, da cédula mencionada no Av.9, a credora autorizou o cancelamento da averbação da mesma.

02

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0026256-93

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 16 de novembro

de 1998

FLS.

MATRÍCULA

02

26.256

continuação de fls 01v. da matrícula nº 26.256

Protocolo nº 167.640 de 29.10.1998

E.R\$18,70

ANTONIO VICENTE POLITO

Av.12/26.256

16 de novembro de 1998

Oficial

Dat:EP

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Conforme campo 11, da cédula mencionada no Av.9, a credora autorizou o cancelamento do registro da hipoteca, objeto do R.8. Protocolo nº 167.640 de 29.10.1998

E.R\$18,70

R.13/26.256

10 de julho de 2000

ANTONIO VICENTE POLITO

Oficial

Dat:EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 29.10.1999.**TRANSMITENTE:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.

ADQUIRENTES: RÉGIS EHLERS BRANDÃO, autônomo, CIC nº 468.912.260-15 e MARTA SIMONE LEITE PINTOS, industriária, CIC nº 529.100.910-15, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes neste município.

VALOR: R\$23.472,00**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$23.472,00 (atual. p/emol. R\$26.384,03)**CND/INSS:** nº 121291999-19601001 em 30.09.1999

Protocolo nº 176.747 de 27.06.2000

ANTONIO VICENTE POLITO

Oficial

E.R\$120,60

R.14/26.256

10 de julho de 2000

Dat:EP

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 29.10.1999.**DEVEDORES:** RÉGIS EHLERS BRANDÃO e MARTA SIMONE LEITE PINTOS, já qualificados.**CREDORES:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.**VALOR:** R\$20.655,36 (atual. p/emol. R\$23.217,94)**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$23.472,00**JUROS:** 8,200%a.a.**PRAZO:** 240 meses**1ª HIPOTECA**

Protocolo nº 176.747 de 27.06.2000

ANTONIO VICENTE POLITO

Oficial

E.R\$111,10

Av.15/26.256

10 de julho de 2000

Dat:EP

CÉDULA HIPOTECÁRIA: Foi emitida cédula hipotecária integral sob nº 9.635, série "A", relativo ao R.14, sendo favorecida a Habitasul Crédito Imobiliário S/A, já qualificada.

Protocolo nº 176.747 de 27.06.2000

E.R\$21,10

ANTONIO VICENTE POLITO

Oficial

Av.16/26.256

02 de junho de 2026

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.60607 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



26.256

Selo: n° 0253.01.2500001.95596 = R\$2,20

Selo: n° 0253.01.2500001.95597 = R\$2,20

-CONTINUA A FLS Nº 3-

26.256 - MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 02 de junho de 2026

03

26.256

—CONTINUA NO VERSO.

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-:::-----

CNM: 099291.2.0026256-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	26.256

R.24/26.256 29 de julho de 2026
ARREMATACÃO EXTRAJUDICIAL: Carta de Arrematação nº 904789443262 expedida em 23.11.2021.

TRANSMITENTES: REGIS EHLERS BRANDÃO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, inscrito no CPF nº 468.912.260-15 e MARTA SIMONE LEITE PINTOS, brasileira, solteira, maior, industriária, inscrita no CPF nº 529.100.910-15, residentes e domiciliados em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco "B", lotes 18, subloja e 1º subsolo, Edifício San Marcus, em Brasília/DF.

VALOR: R\$163.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$163.000,00. (atual. p/emol.R\$215.822,39)

Protocolo nº 450.528, Livro 1-BW de 20/07/2026. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: 4A4FCD6A14A623011BC2FD38D5384E3AA6143D39F2475187688D4D9D4B3DC4C7

Emol.R\$1.064,20

Selo: nº 0253.08.1700004.36330 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.16900 = R\$2,20

Av.25/26.256 29 de julho de 2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Nos termos da Carta de Arrematação nº 904789443262 expedida em 23.11.2021, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária integral objeto do **Av.15**.

Protocolo nº 450.528, Livro 1-BW de 20/07/2026. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: 00EC7C456254FF8020B60639AA836109C8C8DE847351900E95D3866D980DE768

Emol.Nihil - ERTR.

Selo: nº 0253.04.2400001.73765 = Nihil

Av.26/26.256 29 de julho de 2026

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos da Carta de Arrematação nº 904789443262 expedida em 23.11.2021, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.14** e **Av.20**.

Protocolo nº 450.528, Livro 1-BW de 20/07/2026. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: 0C15F88167EB857E9618CE9C5B394877E490C1DEBB4E725FF19494F29C0D573D

Emol.Nihil - ERTR.

Selo: nº 0253.04.2400001.73766 = Nihil

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 29 de julho de 2026, às 11:19:28.

EMOLUMENTOS: RS\$1,00 - PGM -

Certidão Matrícula 26.256 - 6 páginas: R\$47,60 (0253.04.2400001.73835 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.63006 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.16985 = R\$2,20)

**PEDRO GUILHERME
LARA**

MENEZES:04118941023

Assinado de forma digital por
 PEDRO GUILHERME LARA
 MENEZES:04118941023

Dados: 2026.07.29 11:20:38

-03'00'



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
099291 53 2026 00072009 74