



CERTIDÃO

Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

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:

48.167 - MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
	Alvorada. 10 de dezembro de 1996.	FLS. 1	MATRÍCULA 48.167
<p>IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 61, do conjunto residencial LUGANO, situada na rua 111, número 214/28, sendo a décima quarta a esquerda de quem chega pela via de circulação interna, que tem acesso pela rua 111, construída de alvenaria, com a área real privativa e total de 24,0792m², com a área real de uso comum de 21,454545m², com a área real total de 45,533745m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007200/1.000000 nas coisas de uso comum e no terreno, este com a área de doze mil metros quadrados (12.000,00m²), constituído dos lotes números um(1) ao quarenta(40), da quadra "P-8", formada pelas ruas cento e um(101), cento e dois(102), cento e onze(111) e cento e doze(112), do loteamento PARQUE RESIDENCIAL UMBU, situado neste município de Alvorada,RS., zona urbana, medindo 60m00 ao sul, com a rua cento e onze(111), 60m00 ao norte, com a rua cento e doze(112), 200m00 ao leste, com a rua cento e um(101), e, 200m00 ao oeste, com a rua cento e dois(102). A dita unidade são reservadas como de utilização exclusiva no terreno, áreas destinadas ao JARDIM e QUINTAL, assim descritas: o JARDIM, medindo 5m08 ao leste, com a via de acesso, 5m08 ao oeste, com a própria unidade habitacional, 2m50 ao norte, com o jardim da unidade habitacional 60, e, 2m50 ao sul, com o jardim da unidade habitacional 62, o QUINTAL, medindo 5m08 ao leste, com a própria unidade habitacional, 5m08 ao oeste, com o quintal da unidade habitacional 18, 5m01 ao norte, com o quintal da unidade habitacional 60, e, 5m01 ao sul, com o quintal da unidade habitacional 62.</p> <p>PROPRIETÁRIA: GUERINO S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, com sede na avenida Assis Brasil, 4600, em Porto Alegre, RS., com CGC 92.873.140/0001-92.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R-5, AV-8, AV-9 e R-10-19.901, do Livro nº2, deste Ofício.</p> <p>Emolumentos: R\$4,40.</p> <p style="text-align: right;"> Marcus Aurelio Reis Oficial</p>			
<p>AV-1-48.167, em 10 de dezembro de 1996. Conforme o R-6 e AV-7-19.901, do Livro nº2, deste Ofício Imobiliário, o imóvel supra matriculado, acha-se gravado com o ônus de primeira e especial hipoteca, juntamente com outros, ao SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua dos Andradas, 1258, em Porto Alegre,RS., com CGC 87.091.716/0001-20.</p> <p>Protocolos nºs.22.379, de 10.01.1984, 59.877 e 59.878, de 26.11.1996.</p> <p>Emolumentos: R\$8,80.</p> <p style="text-align: right;"> Marcus Aurelio Reis Oficial</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>			

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

48.167
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada. 09 de agosto de 1999.

FLS. 2
MATRÍCULA 48.167

S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, já qualificada, pelo valor de R\$7.147,42, para a garantia da dívida de R\$6.041,42, pagável em 240 meses, com prazo máximo de prorrogação de 108 meses, a taxa nominal de juros de 6,000% ao ano e a efetiva de 6,168% ao ano. Protocolos n.ºs. 69.691 e 69.725, de 28.07.1999. Emolumentos: R\$55,60.

Marcus Aurélio Rol
Oficial

AV-6-48.167, em 09 de agosto de 1999. Em 10.12.1996 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº63.091, série "AC", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua General João Manoel, nº157, em Porto Alegre, RS., com CGC/MF 92.859.800/0001-80, representativa do crédito constante do R-5-48.167 retro e supra. Protocolo nº69.692, de 28.07.1999. Emolumentos: R\$18,70.

Marcus Aurélio Rol
Oficial

AV-7-48.167, em 05 de fevereiro de 2020. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 01.07.1999, com força de Escritura Pública, conforme Leis n.ºs. 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966, arquivado neste Registro de Imóveis, a credora hipotecária acima, já qualificada, **cedeu os seus direitos creditórios, oriundos do R-5 e AV-6-48.167** acima, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, pelo valor de **R\$ 7.062,95**.

OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$ 27.802,95. Protocolo nº 155.542, de 21/01/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rodrigo ML) Registrador Substituto -

Emol: Averbção com valor declarado: R\$ 132,00 (0001.06.0700017.21386 - R\$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.29891 - R\$ 1,40)

AV-8-48.167, em 05 de fevereiro de 2020. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme certidão da escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termo e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas lavrada em 31.03.2014, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, no Livro 3633-E, folhas 001 à 007, protocolo nº. 00249240, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, **cedeu e transferiu os seus direitos creditórios, oriundos do R-5, AV-6 e AV-7-48.167, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Sub Loja, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13. O valor da cessão é de **R\$ 6.675,07**.

OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$ 9.391,68. Protocolo nº. 155.543, de 21/01/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rodrigo ML) Registrador Substituto -

Emol: Averbção com valor declarado: R\$ 91,50 (0001.06.0700017.21387 - R\$ 24,50) Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.29892 - R\$ 1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -

