

48753



Registrador Nacional  
Sistema de Registro  
Imobiliário de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de agosto de 1993

01

48753

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 904, do Bloco B, localizado no Conjunto Residencial Morada do Bosque, nesta cidade, no Bairro Padre Reus, à Rua Felipe Santos, nº 77. O bloco B situa-se de frente de quem desta rua olhar para o conjunto, frente a sudoeste e fundos à guarita e zeladoria, e o apartamento localiza-se no nono pavimento, de frente e à direita de quem olhar de frente para o bloco "B", com área real privativa de 69,4668 m<sup>2</sup>, área real de uso comum 12,7904 m<sup>2</sup>, e uma área real total de 82,2572 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,005335 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto e de 41,2715 m<sup>2</sup> no terreno.

O terreno integrante do condomínio é composto pelo lote nº 05, da quadra n 438, da planta geral da cidade, no quarteirão formado pela Av. Theodomiro Porto da Fonseca, rua Albino Prass, rua Felipe Santos e projetada Rua "A", com a área superficial de 7.735,99 m<sup>2</sup>, medindo 35,00m de frente, a leste, no alinhamento da rua Felipe Santos, lado ímpar; 17,00m de largura na face oposta, a oeste, onde entesta com parte do lote nº 03, da proprietária; 150,00m, em linha quebrada formada por dois segmentos de retas que, partindo do alinhamento da rua Felipe Santos, na direção sudoeste-noroeste, o primeiro segmento mede 64,00m, onde divide-se com o imóvel nº 47, de Carlos José Scherer, infletindo daí, na direção nordeste-sudoeste, o segundo segmento mede 86,00m, dividindo-se com o imóvel nº 139 de Loiva M. Dacol e outro, nº 123 de Ronário A. da Silva, nº 103 de Valdelírio A. Morlin, nº 93 de Walmor S. Dossena, nº 87 de Carlos A. O. de Azeredo e com parte do lote nº 02 da proprietária; 163,00m pelo outro lado, ao sul, em linha quebrada formada por seis (6) segmentos de retas que, partindo do alinhamento da Rua Felipe Santos, na direção nordeste-sudoeste, o primeiro segmento mede 20,00m, infletindo daí, na direção leste-oeste, o segundo segmento mede 24,00m, onde inflete na direção nordeste-sudoeste, o terceiro segmento mede 17,00m, dividindo-se nestes três primeiros segmentos com o lote nº 04 do loteamento do Dr.

CONTINUA NO VERSO

48753



Registrador Nacional  
Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 20 de agosto de 19 93

FLS.

MATRÍCULA

48753

01  
VERSO

Emílio Hauschild e José Paulo Hauschild, onde inflete novamente na direção leste-oeste, o quarto segmento mede 25,00m, infletindo daí, na direção sudeste-noroeste, o quinto segmento mede 30,00m, infletindo, finalmente, na direção leste-oeste, o sexto segmento mede 47,00m, até atingir o alinhamento do fundo, fechando o perímetro e dividindo-se nesses três últimos segmentos com o lote nº 04 da proprietária; distante 46,00m, em sua extremidade sul, pelo alinhamento da Rua Felipe Santos, da esquina da projetada Rua "A". -

**PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** GOETTERT - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Leopoldo, à rua 1º de Março, 113, salas 806/809, inscrita no CGC/MF sob nº 89.812.663/0001-14. -

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 44.910 do Livro nº 02 - Registro Geral. - São Leopoldo, 20 de agosto de 1993. *[Assinatura]*, EDITE DO AMARAL

Prot. 112.656 - Lº 1-F - Emolumentos: 0,50 URE

Oficiala

DA

AV/1 - 48.753 - **HIPOTECA** -

**DATA:** 20 de agosto de 1993. -

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula acha-se hipotecado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de Cr\$ 2.779.452.325,20, conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública assinado em 30 de dezembro de 1991, devidamente registrado no Lº 02 Reg. Geral sob nº R/4-44.910, em 08/01/92. -

São Leopoldo, 20 de agosto de 1993. *[Assinatura]*, EDITE DO AMARAL

Oficiala

DA

AV/2 - 48.753 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

**DATA:** 20 de agosto de 1993. -

Certifico que a Convenção de Condomínio do **Conjunto Residencial Morada do Bosque**, convencionada no instrumento particular assinado em 09 de julho de 1993, foi hoje registrada no Lº 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício, sob nº 3.218. -

São Leopoldo, 20 de agosto de 1993. *[Assinatura]*, EDITE DO AMARAL

Oficiala

DA

Prot. 112.657 - Lº 1-F - Emolumentos: 1,00 URE

AV-3/48.753 - **LIBERAÇÃO DE HIPOTECA.**

Continua nas fls. 02. -



Registro Nacional  
Sistema de Registro  
Imobiliário de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO LEÓPOLDO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, -13 de

dezembro de 19 93.

02

48.753/02

Continuação da folha 01v da matrícula nº 48.753.-

**PROTOCOLO:** 114.631 de 30.11.93.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sexta. do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública assinado em 06 de outubro de 1.993, do qual fica uma via arquivada, para constar que a credora da hipoteca averbada sob nº Av-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada nova hipoteca.

São Leopoldo, 13 de dezembro de 1.993.

GASPAR N. DO AMARAL  
Oficial Ajudante

Emolumentos: 2,00 URES

V

**R-4/48.753 - COMPRA E VENDA.-**

**PROTOCOLO:** 114.631 de 30.11.93.-

**TRANSMITENTE:** GOETTERT - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua 1ª de Março, nº 113, 8º andar, nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 89.812.663/0001-14.-

**ADQUIRENTE:** ANA CATARINA BRITES MELO, brasileira, viúva, nascida em 31.05.51, professora, portadora da Carteira de Identidade número 038532102-1, expedida por MIN.EX/RS, inscrita no CIC sob nº 200.172.860-34, residente e domiciliada em Sapucaia do Sul-RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública assinado em 06 de outubro de 1.993.-

**VALOR:** CR\$3.930.675,29 (três milhões, novecentos e trinta mil, seiscentos e setenta e cinco cruzeiros reais e vinte e nove centavos).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o imposto de transmissão no valor de CR\$45.736,74, em 11.10.93, conforme guia de arrecadação nº 16.861-0, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de CR\$3.930.675,29.-

**CONDIÇÕES:** As do contrato.-

São Leopoldo, 13 de dezembro de 1.993.

Emolumentos: 18,251 URES

GASPAR N. DO AMARAL  
Oficial Ajudante

V

CONTINUA NO VERSO



Registro Nacional  
Sistema de Registro  
Imobiliário de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 13 de dezembro de 1993.

02  
VERSO

48.753/02v

**R-5/48.753 - HIPOTECA.-****PROTOCOLO:** 114.631 de 30.11.93.-

**DEVEDORA:** ANA CATARINA BRITES MELO, brasileira, viúva, nascida em 31.05.51, professora, portadora da Carteira de Identidade número 038532102-1, expedida por MIN.EX/RS, inscrita no CIC sob nº 200.172.860-34, residente e domiciliada em Sapucaia do Sul-RS.-

**CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGCMF sob número 00.360.305/0001-04.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Força de Escritura Pública firmado em 06 de outubro de 1.993.-

**VALOR:** CR\$2.585.436,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e seis cruzeiros reais.-

**PRAZO:** normal 240 meses e prorrogação 060 meses.-

**JUROS:** Taxa Nominal de 10,60% a.a. e Taxa Efetiva de 11,1304% a.a.-

**OBJETO DA GARANTIA:** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** CR\$3.381.177,12 (três milhões, trezentos e oitenta e um mil, cento e setenta e sete cruzeiros reais e doze centavos).-

**CONDIÇÕES:** As do contrato.-

São Leopoldo, 13 de dezembro de 1.993

GASPAR N. DO AMARAL  
Oficial Ajudante

Emolumentos: 13,353 URES V

**Av-6/48.753 - CESSÃO DE CRÉDITO-****PROTOCOLO:** Nº 393976 de 16/01/2025, reapresentado em 23/01/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, Prot. 00249240, Livro nº 3633-E, fls. 001, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 31/03/2014, para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-5 desta matrícula, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cede e transfere à favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, todos os direitos creditórios da referida hipoteca, pelo valor de R\$67.328,87, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$136.465,31.-

São Leopoldo, 24 de janeiro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

continua na folha 03



São Leopoldo, 24 de janeiro de 2025.

03

48.753

**EMOLUMENTOS:** R\$361,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.07369 = R\$53,70.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.19240 = R\$2,00.-

FM

**Av-7/48.753 - ATUALIZAÇÃO -****PROTOCOLO:** Nº 394477 de 29/01/2025, reapresentado em 21/02/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Arrematação extraída pela FIDUCIAL DIST. TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.280.601/0001-59, na qualidade de Agente Fiduciário, datada de 03/05/2023 e da Certidão Negativa do Imóvel de 20/02/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 45334.-

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2025.

VÂNIA R. TRÄSEL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$114,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.06517 = R\$5,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.27576 = R\$2,10.-

FM

**Av-8/48.753 - CANCELAMENTO HIPOTECA -****PROTOCOLO:** Nº 394477 de 29/01/2025, reapresentado em 21/02/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Arrematação extraída pela FIDUCIAL DIST. TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.280.601/0001-59, na qualidade de Agente Fiduciário, datada de 03/05/2023, para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob R-5 e Av-6, em virtude da arrematação do imóvel pela credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, constante do R-9 desta matrícula.-

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2025.

VÂNIA R. TRÄSEL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$104,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.06518 = R\$5,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.27577 = R\$2,10.-

FM

**R-9/48.753 - ARREMATAÇÃO -****PROTOCOLO:** Nº 394477 de 29/01/2025, reapresentado em 21/02/2025.-

**TRANSMITENTE:** ANA CATARINA BRITES MELO, brasileira, viúva, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 038532102-1, expedida pela MIN.EX/RS, inscrita no CPF sob nº 200.172.860-34, residente e domiciliada na cidade de Sapucaia do Sul/RS.-

**ADQUIRENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja e 1º Subsolo, Edifício São Marcus, em Brasília/DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação extraída pela FIDUCIAL DIST. TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.280.601/0001-59, na qualidade de Agente Fiduciário, datada de 03/05/2023.-

**VALOR:** R\$323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais), em 03/05/2023, atualizado de acordo com o Provimento 62/94 da CGJ para R\$351.990,88.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$6.460,00, em

48753



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097766.2.0048753-52

SÃO LEOPOLDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS:

MATRÍCULA

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2025.

03

48.753

VERSO

29/09/2023, conforme guia de arrecadação nº 161267.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 45334.-****DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-**CONDIÇÕES:** As da Carta. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 20/02/2025.-

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2025.

*Vânia Träsel*VANIA R. TRÄSEL  
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$1.617,20 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.03333 = R\$94,70.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.27578 = R\$2,10.-

FM

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital