




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

Folha : 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

21.915	MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
			RIO GRANDE, 16 de fevereiro de 19 83	1	21.915

**Imóvel:** O terreno situado a rua O, quadra cinquenta e quatro (54) lote nº sete (7) do Parque Residencial São Pedro, no lugar denominado Vieira, nesta cidade, com a área total de trezentos metros quadrados (300,00m<sup>2</sup>) medindo doze metros (12,00m) de frente ao sul pela rua O, lado par, por vinte e cinco metros (25,00m) de comprimento por ambos os lados, distante setenta e oito metros (78,00m) da rua E, confrontando ao norte com o lote nº 24, ao sul com a rua O, a leste com o lote nº 6 a oeste com o lote nº 8, sendo o quarteirão formado pelas ruas E, F, N e O.

**Proprietário:** Incorporadora Costa Verde Ltda, com sede nesta cidade, CGCMF nº 87.019.287/0001-80.

**Registro anterior:** matrícula 19.826 livro 2.

*Oficial Apudante: Marly Ávila Vieira.*

---

R. 1/21.915 em 16 de fevereiro de 1983.

**Título:** Compra e venda com hipoteca.

**Imóvel:** Supra descrito.

**Transmitente:** Incorporadora Costa Verde Ltda, supra qualificada.

**Adquirente:** ADÃO ROSSALES DUARTE, funcionário público estadual, brasileiro, viúvo, cpf nº 118.394.300/87, domiciliado nesta cidade.

**Forma do título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, passado em 11 de fevereiro de 1983, nesta cidade.

**Valor:** R\$48.686,78, digo, R\$864.731,98 (oitocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e trinta e um cruzeiros e noventa e oito centavos) Apresentou guia de arrecadação nº 01867 de 11 de fevereiro de 1983, certificado de quitação do IAPAS nº 131866 de 30 de novembro de 1982 e certificado de regularidade de situação nº 321341 de 4 de agosto de 1982.

*Oficial Apudante: Marly Ávila Vieira.* Emol: R\$6.157,00 N

---

R. 2/21.915 em 16 de fevereiro de 1983.

continua no verso

Continua na Próxima Página - .....



Continuação da Página Anterior - - - - -



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS  
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	21.915

**Ônus:** Hipoteca

**Imóvel:** O terreno retro descrito e a casa de alvenaria, própria para moradia, a ser construída com a área total de 30,06m<sup>2</sup>, com suas dependências, instalações e benfeitorias.

**Devedores:** Adão Rossales Duarte, retro qualificado.

**Credora:** Caixa Economica Federal, com sede em Brasília, CGCMF nº 00360.305/0497-07.

**Forma do título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, passado em 11 de fevereiro de 1983, nesta cidade.

**Valor:** R\$2.998.257,90 (dois milhões, novecentos e noventa e oito mil, duzentos e cinquenta e sete cruzeiros e noventa centavos) equivalente a 1.030,00000 UPCs.

**Prazo:** 300 prestações.

**Juros:** nominal 8,4% a.a. e efetiva 8,73106% a.a.

**Avaliação:** R\$3.046.944,68 (tres milhões, quarenta e seis mil, novecentos e quarenta e quatro cruzeiros e sessenta e oito centavos) equivalente a 1.046,72551 UPCs.

**Garantia:** Em primeira e especial hipoteca.

*Oficial Apudante: Marly Ávila Vieira.*

Emol: R\$10.179,00 N

AV.3/21.915 em 19 de janeiro de 1984.

Pelo requerimento firmado em 10 de janeiro de 1984, nesta cidade, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal, no terreno retro descrito, foi construído um prédio de alvenaria, térreo, recuado do alinhamento da rua, próprio para moradia, coberto com telhas de cimento amianto, com a área construída de 30,06m<sup>2</sup>, o qual recebeu o nº 274 da rua O. Concluído em 16 de novembro de 1983. Apresentou Certidão Negativa de Débito nº 1799/83 emitida em 16 de dezembro de 1983, pelo IAPAS.

continúa na ficha n.º 21.915/2.

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

21.915/2

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS  
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 19 de janeiro de 19 84

FLS.  
2

MATRÍCULA  
21.915

Continuação da matrícula 21.915.

*Oficial: Paulo Roberto dos Santos*

Emol: G\$424,00

NP

Av.4/21.915 em 31 de outubro de 2019. Conforme Certidão passada em 16 de maio de 2015 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, lavrada em 31 de março de 2014, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília, DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Presidente Jorge Fontes Hereda, brasileiro, divorciado, bancário, inscrito no CPF n.º 095.048.855-00, domiciliado e residente na cidade de Brasília-DF e pelo Vice-presidente Paulo Roberto dos Santos, brasileiro, solteiro, economiário, inscrito no CPF n.º 530.422.719-00, domiciliado e residente na cidade de Brasília, DF, cede e transfere os direitos creditórios, da hipoteca constante do R.2 desta matrícula, à Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, com sede em Brasília, DF, CNPJ n.º 04.527.335/0001-13, representada por seu presidente Josemir Mangueira Assis, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob n.º 153.039.851-72, domiciliado e residente na cidade de Brasília, DF, com a interveniência da União, representada pelo Procurador da Fazenda Nacional, Alexey Fabiani Vieira Maia, brasileiro, solteiro, funcionário público, inscrito no CPF n.º 761.468.476-15, e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no uso da competência que lhe confere a Portaria n.º 453, de 16 de outubro de 2002, do Sr. Procurador Geral da Fazenda Nacional, pelo valor de R\$4.812,05 (quatro mil, oitocentos e doze reais e cinco centavos). (Protocolo n.º 297721 em 22/10/2019)

Emol: R\$79,00 – 0488.06.1000002.30823 = R\$24,50 –  
 PED: 0488.01.1900001.18852 = R\$1,40 – EM

*Veronemente Autorizada: offendemgo.*

Av.5/21.915 em 31 de outubro de 2019. Conforme autorização expressa na Carta de Arrematação, de 17 de janeiro de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, fica cancelado o R.2 desta matrícula, por ter sido autorizada a liberação da hipoteca a que se refere. (Protocolo n.º 297722 em 22/10/2019)

Emol: R\$72,10 – 0488.04.1000002.32342 = R\$3,30 –  
 PED: 0488.01.1900001.18853 = R\$1,40 – EM

*Veronemente Autorizada: offendemgo.*  
 R.6/21.915 em 31 de outubro de 2019. TRANSMITENTE: ADAO ROSSALES DUARTE, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual, inscrito no CPF sob n.º 118.394.300-87, domiciliado e residente nesta cidade. ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob n.º 04.527.335/0001-13, com sede na cidade de Brasília, DF. TÍTULO: Arrematação. FORMA DO TÍTULO: Carta de arrematação passada 17 de janeiro de 2019, na

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - ::



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS  
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	21.915

**Continuação da matrícula 0021915/2**

cidade de Porto Alegre-RS. **VALOR:** R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) atualizado em R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). Imposto Fiscal sobre R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Foi anexado à Carta de Arrematação a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 12436/19 de 10/04/2019, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 297722 em 22/10/2019)

Emol.: R\$861,30 – 0488.08.1000002.09512 = R\$49,50

*desempenho Autorizada: [assinatura]* PED: 0488.01.1900001.18854 = R\$1,40 – EM

continua na ficha n.º

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

Rio Grande-RS, 18 de novembro de 2021, às 11:55:16

Total: R\$45,60 - ED  
 Certidão eletrônica Matrícula 21.915 - 4 páginas: R\$24,30 (0488.03.1400001.80727 = R\$2,70)  
 Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30 (0488.01.2100002.09154 = R\$1,40)  
 Busca: R\$10,00 (0488.02.1500002.03647 = R\$1,90)

Registrador/Substituto/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  
**099366 53 2021 00052010 48**