

MATRÍCULA

47.743



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Rio Grande, 22 de dezembro de 1999

F1

1

Matrícula

47.743

IMÓVEL: A casa n.º 24(vinte e quatro) do Condomínio Horizontal Cidade do Porto, de alvenaria, própria para moradia, que levou o número 1775, da rua Ângelo Trindade, é a décima segunda do lado direito de quem adentra ao condomínio pela rua particular; confrontando, por um lado, com a casa de n.º 22, e do outro lado, com a casa de n.º 26, com área privativa de 44,0125m² (quarenta e quatro metros e cento e vinte e cinco décimos de milímetros quadrados), e área de uso comum de 0,8159m² (oito mil cento e cinquenta e nove décimos de milímetros quadrados), totalizando uma área de 44,8284m² (quarenta e quatro metros e oito mil duzentos e oitenta e quatro décimos de milímetros quadrados), e respectiva fração de um terreno próprio, constituído de área privativa de 123,00m² (cento e vinte e três metros quadrados), e 37,6035m² (trinta e sete metros e seis mil trinta e cinco décimos de milímetros quadrados) de área de uso comum, totalizando 160,6035m² (cento e sessenta metros e seis mil e trinta e cinco décimos de milímetros quadrados), e uma fração ideal de 0,0411803 no terreno próprio, constituído de parte dos lote 72(setenta e dois), localizado na proximidades do Km 09 da estrada de rodagem Rio Grande - Cassino, trecho atualmente denominado Avenida Itália, na zona urbana desta cidade, medindo 50,00m(cinquenta metros) de frente, a oeste, a atual rua Ângelo Trindade, antiga rua pública sem denominação, antes terrenos do aeroporto municipal, distante 340,00(trezentos e quarenta metros) da esquina da Alameda Uruguai, que lhe fica ao norte, e igual largura nos fundos, a leste onde confronta com imóvel adquirido por Constru Z Incorporações Ltda., por 78,00m(setenta e oito metros) de comprimento da frente aos fundos por ambos os lados, dividindo por um lado, ao norte com parte do lote 71(setenta e um), e pelo outro lado sul com imóvel de João Luiz Faria ou sucessores, com a área total de 3.900,00m²(três mil e novecentos metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** Paulo Eduardo Rossetini da Conceição, auxiliar administrativo, CPF n.º 517.480.960-87, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, Vera Márcia Pinheiro da Conceição, professora, CPF n.º 567.397.880-49, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 45.202 do livro 2 de Registro Geral.

Emol.: R\$4,70 - 0,50URE - LP

Av.1/47.743 em 22 de dezembro de 1999. Conforme R.52 na matrícula 45.202, o imóvel foi hipotecado em primeira e especial hipoteca, à Caixa Econômica Federal.

Emol.: Nihil - LP

Av.2/47.743 em 21 de março de 2000. Conforme termo de confissão e renegociação de dívida oriunda de financiamento imobiliário, através de contrato por instrumento particular, com retificação e ratificação do contrato originário e contratação para constituição de novo mútuo com gravame hipotecário, lavrada em 28 de fevereiro de 2000, nesta cidade, a dívida constante do Av.1, passou a ter o saldo devedor de R\$22.378,18(vinte e dois mil, trezentos e setenta e oito reais e dezoito centavos). Para a parcela da dívida representada pelo saldo devedor evoluído na forma originalmente pactuada, permanecem válidas as condições do mútuo previstas no instrumento

Continua no verso.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

F1

Matrícula

1

47.743

contratual, objeto do Av.1 desta matrícula. Para a parcela da dívida representada pelo saldo devedor residual de responsabilidade do mutuário provenientes de condição contratual ou de renegociação anterior, as condições de pagamento são as previstas no contrato objeto desta averbação. (Protocolo n.º 146.938 em 21.03.2000).

Emol. R\$19,80 – 2,10UREs - LP

R.3/47.743 em 21 de março de 2000. **DEVEDOR:** Paulo Eduardo Rossetini da Conceição, escrivão, CPF n.º 517.480.960-87, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, Vera Márcia Pinheiro da Conceição, professora, CPF n.º 567.397.830-49, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **CREDOR:** Caixa Econômica Federal, com sede na cidade de Brasília, DF, inscrita no CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Leonardo de Mello Sena. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de confissão e renegociação de dívida oriunda de financiamento imobiliário, através de contrato por instrumento particular, com retificação e ratificação do contrato originário e contratação para constituição de novo mútuo com gravame hipotecário, lavrada em 28 de fevereiro de 2000, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$888,04 (oitocentos e oitenta e oito reais e quatro centavos). **JUROS:** 9,0000% ao ano nominal, equivalente a taxa efetiva de 5,2209% ao ano. **PRAZO:** 24 (vinte e quatro) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$21.904,58 (vinte e um mil, novecentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos). **GARANTIA:** Em segunda e especial hipoteca, o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 146.938 em 21.03.2000).

Emol. R\$39,50 – 4,22UREs - LP

Av.4/47.743 em 21 de junho de 2004. Conforme Certidão passada em 31 de maio de 2004 da escritura pública de aquisição de créditos decorrentes de operações com recursos do FGTS, lavrada em 24 de julho de 2003, nas notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da cidade de Brasília, DF, a União, neste ato representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, 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, adquire os direitos creditórios das hipotecas de 1º e 2º graus da Caixa Econômica Federal, com sede na cidade de Brasília, DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$22.020,96 (vinte e dois mil, vinte reais e noventa e seis centavos), referente ao imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 173.894 em 21.06.2004).

Emol. R\$63,50 – 4,11UREs - LP

Av.5/47.743 em 21 de junho de 2004. Conforme Certidão passada em 31 de maio de 2004 da escritura pública de cessão de créditos, lavrada em 24 de julho de 2003, nas notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da cidade de Brasília, DF, a União, neste ato representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, 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, cede e transfere os direitos creditórios das hipotecas de 1º e 2º graus, à Empresa Gestora de Ativos, com sede na cidade de Brasília, DF, CNPJ n.º 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$22.020,96 (vinte e dois mil, vinte

Continua na folha n.º

47.743/2.

MATRÍCULA 47.743/2.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	
		Rio Grande, 21 de junho de 2004.	F1 2

Continuação da matrícula 47.743.

reais e noventa e seis centavos), referente ao imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 173.895 em 21.06.2004).

Emol.: R\$63,50 – 4,11 UREs - LP

Av.6/47.743 em 19 de fevereiro de 2025. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº 099366.2.0047743-51.

Emol.: NIHIL – 0488.04.1400001.08154 = NIHIL – PED: NIHIL – SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Ingria Pena* - AC

Av.7/47.743 em 19 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 5862422 de 30.12.2022, da Secretária Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral (CNNR), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº 52459.

Emol.: NIHIL – 0488.04.1400001.08155 = NIHIL – PED: NIHIL – AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Ingria Pena* - AC

Av.8/47.743 em 19 de fevereiro de 2025. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Autorização Expressa na Carta de Arrematação, firmada em 23 de julho de 2021, nesta cidade, **fica cancelado o R.3 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da hipoteca a que se refere.** (Protocolo n.º 346217 em 17/02/2025)

Emol.: R\$104,00 – 0488.04.1400001.08156 = R\$5,20 – PED: 0488.01.2300001.23900 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Ingria Pena* - AC

Av.9/47.743 em 19 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ÔNUS.** Conforme Av.92 da Matrícula 45.202, o imóvel retro-descrito foi liberado da hipoteca mencionada no Av.1 desta matrícula. (Protocolo n.º 346217 em 17/02/2025).

Emol.: NIHIL – 0488.04.1400001.08157 = NIHIL – PED: NIHIL – AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Ingria Pena* - AC

R.10/47.743 em 19 de fevereiro de 2025. **ARREMATACÃO. TRANSMITENTE: PAULO EDUARDO ROSSETINI DA CONCEICAO**, auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob nº 517.480.960-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com VERA MÁRCIA PINHEIRO DA CONCEIÇÃO, professora, inscrita no CPF sob nº 567.397.880-49, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF,

Continua no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099366.2.0047743-51

F1	Matrícula
2y	47.743

representada por Adalgiza Martins da Silva Assis, brasileira, viúva, servidora pública, inscrita no CPF sob nº 403.519.631-20. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação firmada em 23 de julho de 2021, nesta cidade. **VALOR:** R\$94.900,00 (noventa e quatro mil e novecentos reais), conforme Auto de Segundo Público de Leilão, datado em 23/07/2021. Imposto fiscal sobre R\$94.900,00 (noventa e quatro mil e novecentos reais). **VALOR ATUALIZADO:** R\$105.500,45 (cento e cinco mil, quinhentos reais e quarenta e cinco centavos). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Foram anexados a Carta de Arrematação a Guia Informativa do I.T.B.I. Inter-Vivos da Secretaria Municipal da Fazenda n.º 58624/22, de 30/12/2022 (Protocolo n.º 346217 em 17/02/2025).

Emol.: R\$628,10 – 0488.07.1000002.42224 = R\$56,50 – PED: 0488.01.2300001.23901 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Adalgiza Jena* - AC

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rigrigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital