



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Nair Teresinha Rizzi Figueiró
Registradora Designada

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

Ficha nº | Matrícula nº
1 | 11188

BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 5
IMÓVEL: A Fração Ideal de 0,007477 do terreno onde assenta a construção, situado na cidade de Porto Alegre-RS, zona urbana do distrito da cidade, Bairro Vila dos Maias, com a área superficial de 7.012,32m2, é constituído dos lotes de números "01" a "22" da Quadra "5" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 112,98m de frente, ao Leste, no alinhamento da Avenida "1"; 128,89m, ao Oeste, no alinhamento da Rua "8", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 55,60m, ao Nordeste, no alinhamento da Rua "9", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; e, 60,00m, ao Sul, no alinhamento da Travessa "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina". Quarteirão: Avenida "1", Rua "8", Rua "9" e Travessa "2". **destinada ao Apartamento Número 304 do Edifício Palácio de Alban, Bloco "7"**, sito na Avenida "1", o Bloco o primeiro da esquerda para a direita para quem da Avenida "1" olhar para a edificação, o Apartamento situado no segundo andar ou terceiro pavimento, o terceiro à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo acesso convencional, constituído de hall de entrada, sala, circulação, 3 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 85,41m2, sendo 74,16m2 de área real privativa e 11,25m2 de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito.
PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 8513, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: Mentz S/A. M=0,50 URE. ++++++

AV-1-11.188 - 02.12.1997 - (protocolo 14.197) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV: "AV-1-8513 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8363 a 8384 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr\$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil: Cr\$52.940.764,72. Dat.5. A oficial ajudante: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A. AV=Nihil. ++++++

AV-2-11188 - 05.12.2000 - (protocolo 28006) - **LIBERAÇÃO DA HIPOTECA** - Fica averbado contrato particular datado de 10.03.1998, para constar que SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua dos Andradas, no 1258, com CGC no 87.091.716/0001-20, representado por Habitasul Crédito Imobiliário S/A; para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mentz S/A. AV=2,00 UREs. ++++++

R-3-11188 - 05.12.2000 - (protocolo 28006) - **COMPRA E VENDA** - Por

continua no verso

+++++
+++++
+++++
continua no verso->

+++continuação->

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-11188-

continuação do anverso

contrato particular datado 10.03.1998, - URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, nº 4600, com CGC nº 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, MARIA DAS GRAÇAS PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, empregada em hospitais, com CPF nº 237.670.140-68; e, LUIZ CARLOS RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, com CPF nº 121.412.400-34, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R\$29.647,97, sendo R\$2.964,80 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: sendo R\$1.082,16, em três parcelas de R\$360,72 cada uma, a primeira no ato do contrato e as demais em trinta e sessenta dias da data do contrato; R\$1.882,64 através de trinta e sete parcelas mensais e consecutivas de R\$55,86 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% ao ano, vencendo-se a primeira em 10.06.1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes do calendário civil, todas elas representadas por equivalentes notas promissórias emitidas em caráter "pro soluto"; e R\$26.683,17 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$30.876,36, conforme guia de transação nº 051/19999228-7, de 13.12.1999 e o imposto foi pago em 29.12.1999. Consta declaração da vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPS/CJ/41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, com a Ordem de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa nº 85 de 21.11.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; e, consta também, declaração do devedor, que não está sujeito a comprovar a inexistência de débito junto à Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Maria S Reg. R\$135,96 - equivalente a 12.3712465878 URES.+++++

R-4-11188 - 05.12.2000 - (protocolo 28006) - HIPOTECA - Por contrato particular datado 10.03.1998, - MARIA DAS GRAÇAS PEREIRA DE OLIVEIRA e LUIZ CARLOS RODRIGUES DE SOUZA, já qualificados; - DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CGC/MF nº 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$26.683,17;

continua na ficha nº -2-

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2000

Ficha nº	Matrícula nº
-2-	-11188-

prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,168%; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$29.647,97. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Maria Reg.R\$123,39 - equivalente a 11.227 4795268 URES.+++++

AV-5-11188 - 05.12.2000 - (protocolo 28007) - CEDEU HIPOTECARIA INTEGRAL - Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 62876, série "AC", datado de 10.03.1998, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificada; e, como devedores principais: MARIA DAS GRAÇAS PEREIRA DE OLIVEIRA e LUIZ CARLOS RODRIGUES DE SOUZA, já qualificados; sendo o valor da dívida inicial de R\$26.683,17; taxa nominal de juros de 6,00%; no de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: Maria AV=1,00 URE.+++++

AV-6-11.188 - 30.12.2019 - (protocolo 184057 de 02.12.2019) - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA - Fica averbado contrato particular de cessão de crédito hipotecário, datado de 01.01.2001, para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CNPJ nº 92.859.800/0001-80, representada por Horst Feix, CPF nº 090.725.350-49 e Eliza Beatriz Gobbi de Bitencourt, CPF nº 382.061.020-00; - CEDEU E TRANSFERIU o crédito hipotecário, com todos os seus acessórios, ações, pretensões e exceções para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., representada por Mário Lourenço Ritter, CI nº 7016075851-SSP/RS, CPF nº 335.779.780-15; sendo o preço da cessão de R\$28.099,28. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Elizabete e Renato R\$128,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.06.1400017.00817 R\$24,50; 0474.01.1900003.00983 R\$1,40.+++++

AV-7-11.188 - 30.12.2019 - (protocolo 184058 de 02.12.2019) - CESSÃO DE CRÉDITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA - Fica averbada escritura pública de aditamento, rratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições das escrituras públicas de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 31.03.2014, fls 001/007, Livro 3633-E, pela Escrevente do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF., Tatiane Moreira da Silva Lopes; para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu Presidente, Jorge Fontes Hereda, CI nº 01518000-06-SSP/BA, CPF nº 095.048.855-00 e pelo Vice-Presidente, Paulo Roberto dos Santos, CI nº 3.620.332-3/SESP-PR, CPF nº 530.422.719-00; - CEDEU à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória 2.196-3, 24.08.2001

continua no verso

+++++
 +++++
 +++++
 continua no verso->

+++continuação->

FICHA 2v MATRÍCULA 11.188

VERSÃO

com estatuto aprovado pelo Decreto 3848/01, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 04.527.335/0001-13, representada por seu Presidente, Josemir Mangueira Assis, CI nº 339.238-SSP/DF, CPF nº 153.039.851-72; o crédito resultante do contrato com Maria das Graças P de Oliveira, CPF nº 237.670.140-68 e Luiz Carlos Rodrigues de Souza, CPF nº 121.412.400-34, constante do R-3 desta matrícula, constando como o valor da cessão de R\$28.457,04. Consta a interveniência da UNIÃO e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE-Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda e do FDS-Fundo de Desenvolvimento Social. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 46ª linha, da fls 007 anverso; Titular: Evandro Varg. Fontoura R\$128,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.06.1400017.00818 R\$24,50; 0474.01.1900003.00987 R\$1,40.+++++

R-8-11.188 - 30.12.2019 - (protocolo 184059 de 02.12.2019) - **ADJUDICAÇÃO** – Por Carta de Adjudicação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 07.08.2014 e auto de segundo público leilão datado de 07.08.2014; - **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto 3848/2001, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, subloja, edifício San Marcus, CNPJ nº 04.527.335/0001-13; - **ADJUDICOU** o imóvel objeto desta matrícula dos devedores, MARIA DAS GRAÇAS PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, empregada em hospitais, CPF nº 237.670.140-68 e LUIZ CARLOS RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, CPF nº 121.412.400-34; pelo valor de R\$129.833,50 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$157.100,00, conforme guia estimativa 021.2017.00742.5, de 23.02.2017 e o imposto foi pago em 06.03.2017 e guia retificativa 021.2019.02866.7, de 15.10.2019. Consta como agente fiduciário, PreviBank S/S Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários, CNPJ nº 06.917.793/0001-94. Tudo conforme e demais condições da Carta, que fica arquivada. "Registro feito nos termos das decisões constantes nos processos de Dívidas nºs 001/1.07.0037995-2 e 001/1.10.0137618-9, com conteúdos normativos." Código HASH: c0ce.0a3b.c615.9cfd.8ca0.cbe5.de55.9160.40f5.2a5c, em nome de Maria das Graças Pereira de Oliveira, emitido em 02.12.2019; Código HASH: eb19.56d8.9ba9.7d97.35e4.a655.1fca.1920.a251.588e, em nome de Luiz Carlos Rodrigues de Souza, emitido em 02.12.2019. Titular: Evandro Varg. Fontoura R\$763,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.08.1400017.00061 R\$49,50; 0474.01.1900003.01053 R\$1,40.+++++

AV-9-11.188 - 30.12.2019 - (protocolo 184060 de 02.12.2019) - **CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** - Ficam averbados, o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62876, série "AC" e instrumento particular de autorização datado de 07.08.2014, da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada pela Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e esta por Evandro Vargas Fontoura, CI nº 9016716616-SSP/RS, CPF nº 477.983.190-34; para constar que tendo em vista a adjudicação do imóvel objeto da garantia do contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado no âmbito do SFH por MARIA DAS GRAÇAS PEREIRA DE OLIVEIRA e LUIZ CARLOS RODRIGUES DE SOUZA, em 10.03.1998, autorizou o cancelamento cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula e do

-3-

continua na ficha nº

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação-->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

030

Porto Alegre, 30 de dezembro de 2019

Ficha nº 3

Matrícula nº 11.188

documento, que fica arquivado. Titular: Evandro Varg R\$72,10 +
Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1900005.01077 R\$3,30;
0474.01.1900003.01054 R\$1,40.+++++

AV-10-11.188 - 30.12.2019 - (protocolo 184060 de 02.12.2019) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62876, série "AC" e instrumento particular de autorização datado de 07.08.2014, da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada pela Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e esta por Evandro Vargas Fontoura, CI nº 9016716616-SSP/RS, CPF nº 477.983.190-34; para constar que tendo em vista a adjudicação do imóvel objeto da garantia do contrato particular de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca firmado no âmbito do SFH por MARIA DAS GRAÇAS PEREIRA DE OLIVEIRA e LUIZ CARLOS RODRIGUES DE SOUZA, em 10.03.1998, autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula e do documento, que fica arquivado. Titular: Evandro Varg R\$72,10 +
Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1900005.01078 R\$3,30;
0474.01.1900003.01055 R\$1,40.+++++

AV-11-11.188 - 30.12.2019 - (protocolo 184060 de 02.12.2019) - **DENOMINAÇÃO DE RUA E LOTAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento datado de 06.03.2017 \ cópia autenticada da Lei Municipal nº 7373/1993 \ Certidão de Cadastro do Imóvel nº 006.190/2017, emitida eletronicamente pela Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 16.02.2017; para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado na zona urbana do município de Porto Alegre, na Rua Joao Jacob Tagliassuchi (antiga Travessa "2"), 25 - Apartamento 304 - 2º Andar - Rubem Berta; inscrição do imóvel: 8827613. Tudo conforme e demais condições do(s) documento(s), que fica(m) arquivado(s). Titular: Evandro Varg R\$36,10 +
Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1900005.01079 R\$3,30;
0474.01.1900003.01056 R\$1,40.+++++

Yenmark

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 01 de outubro de 2021.

Certidão 005 pág...R\$ 29,10 + SELO: 0474.03.2000004.05332 (R\$2,70)
Busca em Arquivos...R\$ 10,00 + SELO: 0474.02.2100002.17601 (R\$1,90)
Proces. Eletrônico R\$ 5,30 + SELO: 0474.01.2100004.05705 (R\$1,40)
Total -----> R\$ 50,40 (09:57:43)

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:
097741 53 2021 0005869577

Controle Interno: C2021 10 00031