



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Alvorada/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS

Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

CNM: 097006.2.0037650-82

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:

CNM: 097006.2.0037650-82

37.650
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 24 de agosto de 1983

FLS. 1
MATRÍCULA 37.650

Cr\$593,00

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL "53", com frente para a via de ligação, sob o nº 636-A da rua João Pessoa (antiga rua nº 79), sendo a la. a contar da esquerda para a direita de quem da referida via de ligação olhar o condomínio residencial JOÃO PESSOA, onde se encontra a mesma, construída de alvenaria, com um pavimento, contendo sala de estar-jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, banheiro, circulação e um abrigo para carro, com a área privativa de construção de 56,28m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01001 nas coisas de uso comum e no terreno, este constituído dos lotes números um (1) ao trinta e nove (39), da quadra "M-5", formada pelas ruas São Benedito (antiga rua nº 87), João Pessoa (antiga rua nº 79), Barão do Triunfo (antiga rua nº 84) e Joaquim Nabuco (antiga rua nº 32), do loteamento denominado VILA SÃO CARLOS, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo duzentos e quarenta e sete metros e cinquenta centímetros (247m50) ao SO, com a rua João Pessoa (antiga rua nº 79); duzentos e vinte e cinco metros (225m00) ao NE, com a rua Joaquim Nabuco (antiga rua nº 32); sessenta e três metros e quarenta centímetros (63m40) ao SE, com a rua São Benedito (antiga rua nº 87); e, sessenta metros (60m00) ao NO, com a rua Barão do Triunfo (antiga rua nº 84). - A presente unidade habitacional, no terreno tem direito de uso exclusivo da parte que mede 9m00 de frente, por 12m00 da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente, ao NE, com a via de ligação; pelos fundos, ao SO, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional 49; por um lado, ao NO, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional 54; e, pelo outro lado, ao SE, com o Acesso nº 03 e parte da área de recreação nº 04; e a área ocupada pela ACESSÃO distante 3m00 da frente, ao NE; 2m00 dos fundos, ao SO; 2m80 de um lado, ao SE; e, junto a unidade habitacional 54, do outro lado, ao NO, medindo 6m20 ao NE, 7m00 ao NO, 6m20 ao SO e 7m00 ao SE. O abrigo para carro, junto a divisa SE, que mede 2m80 x 4m60, dista 4m70 da via de ligação, ao NE.

PROPRIETÁRIA: CHALET - PLANEJAMENTO, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede na rua Cristovão Colombo, nº 2690, em Porto Alegre, RS., com CGC 88.004.957/00-01-57.

REGISTRO ANTERIOR: R-8 e AV-15-5.937, do Livro nº 2, deste Ofício.

Cr\$165,00

AV-1-37.650, em 24 de agosto de 1983. Conforme R-14-5.937, do Livro nº 2, deste Ofício, o imóvel supra matriculado acha-se gravado em primeira e especial hipoteca, juntamente com outros, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua dos Andradas, nº 945, em Porto Alegre, RS., com CGC 92.859.800/8001-80.

AV-2-37.650, em 27 de junho de 1991. Conforme a autorização da credora hipotecária, constante do instrumento particular firmado em 04.05.1990, cancelo a AV-1-37.650 supra.

Marcus Aurélio Rausch
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP7YT-YZHTZ-JH38G-D3ZHT>

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0037650-82



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

FLS. | MATRÍCULA

1v.	37.650
-----	--------

R-3-37.650, em 27 de junho de 1991. TÍTULO: Dação em pagamento.
TRANSMITENTE: Chalet - Planejamento, Incorporações e Construções
Limitada, retro qualificada.

ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua General João Manoel, 157, retro qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 04.05.1990.

OBSERVAÇÃO: A outorgante foi dispensada da apresentação da CND do IAPAS, amparada no item 10, letra "C", da OS/IAPAS nº60/84.

VALOR: Cr\$416.390,59, arbitrado para efeitos fiscais em
Cr\$90.440.000,00, juntamente com outros imóveis.

Marcus Aurélio Ruffo
Oficial

R-4-37.650, em 24 de março de 2005. TÍTULO: Permuta.

TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.

ADQUIRENTES: SANDRA HELENA DE MORAES DIAS, solteira, maior, servidora pública, com CPF/MF 399.085.690/15, ARLINDO ROBERTO RODRIGUES TATSCH, comerciante, com CPF/MF 367.641.910/34 e sua mulher ROSANA MARIA DIAS TATSCH, do lar, com CPF/MF 342.704.180/87, todos brasileiros, domiciliados em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de permuta , com pacto adjeto de hipoteca firmado em 23.04.2002, com força de escritura pública, conforme Leis de n.ºs.4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966.

VALOR: R\$17.800,00.

Protocolo nº89.994, de 25.02.2005.

Emolumentos: R\$117,30

Marcus Aurélio Reis
Oficial

R-5-37.650, em 24 de março de 2005. Conforme instrumento particular de contrato de permuta, com pacto adjeto de hipoteca firmado em 23.04.2002, com força de escritura pública, conforme Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966, os proprietários deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, para a garantia da dívida de CR\$ 1.412.160,00, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros de 6,7% ao ano e a efetiva de 6,910% ao ano.

Protocolo nº89.994, de 25.02.2005.

Emolumentos: R\$32,40

Marcus Aurélio Reis
Oficial

- CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0037650-82

37.650

- MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 06 de outubro de 2022

FLS.

2

MATRÍCULA

37.650

AV-6-37.650, em 06 de outubro de 2022. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento datado de 22.09.2022 e provas hábeis, arquivados neste Registro de Imóveis, tendo em vista a alteração da razão social da credora, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, a mesma passou a denominar-se **HABITASUL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A**.

Protocolo nº. 167.933, de 30/09/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (PatríciaTR)

Registradora Substituta -

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 98,00 (0001.04.0700017.59563 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.44745 - R\$ 1,80)

AV-7-37.650, em 06 de outubro de 2022. **INCORPORAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 22.09.2022, instruído com fotocópia autenticada da Ata da Assembleia Extraordinária realizada em 29.12.2017, arquivados neste Registro de Imóveis, certifico que a credora HABITASUL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A, acima qualificada, foi **INCORPORADA** pela HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.078.261/0001-12.

Protocolo nº. 167.933, de 30/09/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (PatríciaTR)

Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0001.04.0700017.59564 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.44747 - R\$ 1,80)

AV-8-37.650, em 06 de outubro de 2022. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 01.01.2000, com força de Escritura Pública, conforme Leis nºs. 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966, arquivado neste Registro de Imóveis, a credora hipotecária HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A acima, já qualificada, **cedeu os seus direitos creditórios, oriundos do R-5-37.650** 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\$ 20.912,39**, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 101.332,59. Certifico ainda que nos termos do Ofício nº. 1040/Caixa de 05.11.2001, o crédito foi cedido para a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede na Avenida Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Conjunto Cultural da Caixa, 3º Andar, em Brasília, DF.

Protocolo nº 167.934, de 30/09/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (PatríciaTR)

Registradora Substituta -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 308,70 (0001.07.0700017.35002 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.44748 - R\$ 1,80)

AV-9-37.650, em 05 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização constante no auto de adjudicação, expedido em 17.02.2023, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Eduardo Reolon, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena, extraído do processo de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, nº. 5071630-68.2013.4.04.7100/RS, **cancelo os R-5 e AV-8-37.650** acima.

Protocolo nº 175.622, de 22/11/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 95,40 (0001.04.0700017.88252 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.54551 - R\$ 1,80)

R-10-37.650, em 05 de dezembro de 2023.

TÍTULO: Adjudicação.**TRANSMITENTES:** ROSANA MARIA DIAS TATSCH, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 342.704.180-87 e seu esposo ARLINDO ROBERTO RODRIGUES TATSCH, comerciante, inscrito

Continuação na folha 2 verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP7YT-YZHTZ-JH38G-D3ZHT>

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0037650-82



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: (

CNM: 097006.2.0037650-82

FLS.

MATRÍCULA

2v

37.650

no CPF/MF sob nº 367.641.910-34, e SANDRA ELENA DE MORAES DIAS, solteira, maior, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob nº 399.085.690-15, todos brasileiros, domiciliados em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Asa Sul, em Brasília, DF.

FORMA DO TÍTULO: Auto de Adjudicação, expedida em 17.02.2023, pela 24ª Vara Federal de Porto Alegre, RS, extraído do processo de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, nº. 5071630-68.2013.4.04.7100/RS.

DATA DO 2º LEILÃO: 19.07.2022.

VALOR: R\$ 212.522,26, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 212.522,26.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocollo n° 175.622, de 22/11/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)

Registradora Substituta -

Enrol: Registro com valor declarado: R\$ 1.009,00 (0001.08.0700017.09565 - R\$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.94996 - R\$ 1,80)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP7YT-YZHTZ-JH38G-D3ZHT>

100%

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ultimo ato: R-10

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Diulian da Trindade Cunha - Registrador Substituto

Alvorada, 10 de janeiro de 2024 às 08:41:12. Certidão válida até 09/02/2024.

Gabriel NL

Total: RS 71,60

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 37.650 - 1 página: R\$ 42,70 (0001.04.0700017.89865)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0001.03.1900003.64255 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2100002.98680 = R\$ 1,80)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br



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

097006 53 2024 00001024 55