



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

## COMARCA DE PORTO ALEGRE

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

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

Ficha nº 1 Matrícula nº 10336

**BAIRRO:** Vila dos Maias - Quadra 3-A

**IMÓVEL:** A Fração Ideal de 0,007233 do um terreno com a área superficial de 4.491,84m2, constituído pelos lotes de números 01 a 08 e de números 49 a 54 da Quadra "3" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, designado como Quadra "3-A", medindo 89,30m de frente, ao Sudoeste, no alinhamento da Avenida Bernardino Silveira do Amorim; 60,39m no alinhamento da Rua "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 60,00m no alinhamento da Travessa "1", para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, 60,80m no alinhamento da Passagem Para Pedestres Número 1, para onde também faz frente e com a qual forma esquina; **Quarteirão:** Avenida Bernardino Silveira do Amorim, Rua "2", Travessa "1" e Passagem Para Pedestres Número 1, destinada ao **Apartamento Número 401 do Edifício Vivenda de Lamat, Bloco "3"**, sito na Travessa "1", o Bloco o segundo da esquerda para a direita de quem da referida Travessa olhar para a Edificação, o apartamento localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, o quarto à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrada pelo primeiro acesso a contar da frente para os fundos de quem da Travessa "1" olhar para o Bloco, constituído hall de entrada, sala, circulação, 1 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 48,95m2, sendo 42,27m2 de área real privativa e 6,68m2 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 8509, Livro 2RG, deste Ofício de Registro  
Titular: \_\_\_\_\_ M=0,50 URE. ++++++

AV-1- 10336 -2.12.97(protocolo 14.175) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 8509 a AV: "AV-1-8509 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8286 a 8293 e 8334 a 8339 - 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:(ass. ilegível)". É o que consta. Titular: AV=Nihil. ++++++

AV-2-10336 - 24.08.1999 - (protocolo 22743) - **LIBERAÇÃO DA HIPOTECA**  
- Fica averbado contrato particular datado de 22.05.1998, 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 Imoveis. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada.

continua no verso

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

+++continuação->

	FICHA	MATRÍCULA
	-1- VÉRSO	-10336-
continuação do anverso		
Titular: <u>Maui</u> AV=2,00 URES.+++++		
<p>R-3-10336 - 24.08.1999 (protocolo 22743) - <u>COMPRA E VENDA</u> - Por contrato particular datado 22.05.1998, - <u>URBANIZADORA MENTZ S/A.</u>, com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, nº 4600, com CGC nº 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - <u>VENDEU</u> o imóvel objeto desta matrícula para, <u>CLAUDIO GERMANN WITT</u>, autônomo, e sua mulher, <u>NIVIAN MARIA GUIMARAES WITT</u>, comerciaría, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 30.11.96, com CPF nºs 675.706.900-87 e 809.346.250-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R\$23.088,70, sendo R\$2.192,50 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: R\$726,37, R\$164,55 no ato do contrato e a parte restante em duas vezes de R\$280,91 cada uma, a primeira no ato do contrato; R\$1.466,13 através de trinta e sete parcelas mensais e consecutivas de R\$43,50 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% ao ano, vencendo-se a primeira em 22.08.1998 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes do calendário civil, todas elas representadas por equivalentes notas promissórias emitidas em caráter "pro soluto"; R\$116,37 poupança com recursos do FGTS e R\$20.779,83 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$23.088,70, conforme guia informativa nº 031889, de 09.12.1998 e o imposto foi pago em 30.12.1998. 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: <u>Maui</u> Reg. R\$106,10 - equivalente a 11.3475935828 URES.+++++</p>		
<p>R-4-10336 - 24.08.1999 - (protocolo 22743) - <u>HIPOTECA</u> - Por contrato particular datado 22.05.1998, - <u>CLAUDIO GERMANN WITT</u> e sua mulher <u>NIVIAN MARIA GUIMARAES WITT</u>, já qualificados; - <u>DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA</u> o imóvel objeto desta matrícula para, <u>HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A.</u>, com sede nesta Capital, na rua General</p>		
continua na ficha nº -2-		

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



+++continuação->



COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA  
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO  
Titular Vitalício - CPF 041 925 920/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
-2-	-10336-

Porto Alegre, 24 de agosto de 1999

João Manoel, nº 157, com CGC/MF nº 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$20.779,83; 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\$23.088,70. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Miguel*  
Reg. R\$99,17 - equivalente a 10.6064171122 UREs.+++++

AV-5-10336 - 24.08.1999 - (protocolo 22744) - **CEDEU HIPOTECARIA INTEGRAL** - Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 61967, série "AC", datado de 22.05.1998, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificada; e, como devedores principais: CLAUDIO GERMANN WITT e sua mulher NIVIAN MARIA GUIMARAES WITT, já qualificados; sendo o valor da dívida inicial de R\$20.779,83; 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: *Miguel*  
AV=1,00 URE.+++++

AV-6-10.336 - 18.01.2018 - (protocolo 165915 de 29.12.2017) - **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 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., representada por Mario Lourenço Ritter, CI nº 7016075851-SSP/RS, CPF nº 335.779.780-15; sendo o preço da cessão de R\$21.720,13. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: *Miguel*  
R\$105,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.06.1400009.00497 R\$24,50; 0474.01.1700004.31848 R\$1,40.+++++

AV-7-10.336 - 18.01.2018 - (protocolo 165916 de 29.12.2017) - **CESSÃO DE CRÉDITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA** - Fica averbada certidão da escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 01.06.2004, fls 001/004, Livro 2489-E, pela Escrevente do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF., Geiza Kelly Santos Pinto; para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Presidente, Jorge Eduardo Levi Mattoso, CI nº 19.679.609-SSP/SP, CPF nº 010.118.868-47 e pelo Vice-Presidente, Fábio Lenza, CI nº 612666-SSP/GO, CPF nº 238.544.131-49; - CEDEU à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS -

continua no verso

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



+++continuação->

FICHA	MATRÍCULA
2v	10336
VERSO	

continuação do anverso

EMGEA, empresa pública federal, criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848 de 26.06.01, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06.02.02, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada por seu Diretor-Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, CI nº 963.308-SSP/DF, CPF nº 020.449.941-00; o crédito resultante do contrato com Claudio Germann Witt, CPF nº 675.706.900-87, constante do R-3 desta matrícula, constando como o valor da cessão de R\$22.159,23. 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 24ª linha, da fls 004 anverso. Código HASH: b680.33bd.7329.c607.5da4.9f66.3bf7.90bc.435f.3f3b, em nome de Caixa Economica Federal (CEF MATRIZ), emitido em 29.12.2017; Código HASH: a18c.1e5e.3e75.b701.f45d.7877.1afa.cd8a.95f2.59f4, em nome de Claudio Germann Witt, emitido em 29.12.2017. Titular: Alexandre Machado Schuler - ex aut. R\$105,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.06.1400009.00498 R\$24,50; 0474.01.1700004.31850 R\$1,40.+++++++

---

AV-8-10.336 - 18.01.2018 - (protocolo 165917 de 29.12.2017) – **CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** – Fica averbado o campo “11” da cédula hipotecária integral nº 61967, série “AC”, datado de 15.08.2017, da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada por Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e esta por Alexandre Machado Schuler, CI nº 5009495093-SSP/RS, CPF nº 299.269.040-68; para constar que solicitou o cancelamento da averbação da cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: Alexandre Machado Schuler - ex aut. R\$68,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.04.1400001.00917 R\$3,30; 0474.01.1700004.31851 R\$1,40+++++++

---

AV-9-10.336 - 18.01.2018 - (protocolo 165917 de 29.12.2017) - **BAIXA DA HIPOTECA** – Fica averbado o campo “11” da cédula hipotecária integral nº 61967, série “AC”, datado de 15.08.2017, da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada por Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e esta por Alexandre Machado Schuler, CI nº 5009495093-SSP/RS, CPF nº 299.269.040-68; para constar que autorizou proceder a baixa da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: Alexandre Machado Schuler - ex aut. R\$68,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.04.1400001.00918 R\$3,30; 0474.01.1700004.31853 R\$1,40.+++++++

---

R-10-10.336 - 25.04.2018 - (protocolo 168036 de 28.03.2018) - **ADJUDICAÇÃO** – Por Carta de Adjudicação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 18.04.2011 e auto de segundo e último público leilão de 29.09.2010; - **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, instituição sob a forma de empresa pública federal, criada pela Medida Provisória 2155/2001, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13; - **ADJUDICOU** o imóvel objeto desta matrícula dos devedores, CLAUDIO GERMANN WITT, autônomo, e sua mulher, NIVIAN MARIA GUIMARÃES WITT, comerciar, brasileiros, inscritos nos CPF nºs 675.706.900-87 e 809.346.250-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta

-3-

continua na ficha nº .....

+++++



+++++

+++++

continua na folha seguinte



+++continuação-&gt;

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA</b> Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular	 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
	Porto Alegre, 25 de abril de 2018	Ficha nº 3	Matrícula nº 10.386
<p>Capital, pelo valor de R\$6.865,36 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$38.000,00, conforme guia de transação 051/2010.01407-7, de 21.10.2010 e o imposto foi pago em 18.04.2011. Consta como agente fiduciário, Companhia Província de Crédito Imobiliário, CNPJ nº 87.091.716/0001-20. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. "Registro feito nos termos das decisões constantes nos processos de Dúvidas nºs 001/1.07.0037995-2 e 001/1.10.0137618-9, com conteúdos normativos." Código HASH: 970f.6d63.2444.3c48.68f7.d165.266c.c7a5.71f5.db85, em nome de Claudio Germann Witt; Código HASH: 277b.a445.7e18.761c.a841.da91.12a6.4c2a.f648.6521, em nome de Niviam Maria Diprat Guimaraes. Titular: <u>Claudio Germann Witt</u> R\$289,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.06.1400009.00720 R\$24,50; 0474.01.1700005.18984 R\$1,40.+</p>			
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, 23 de julho de 2021.

Certidão 005 pág...R\$	29,10 + SELO: 0474.03.1900005.09529 (R\$2,70)
Busca em Arquivos...R\$	10,00 + SELO: 0474.02.2100002.06832 (R\$1,90)
Proces. Eletrônico R\$	5,30 + SELO: 0474.01.2100003.14474 (R\$1,40)
Total -----> R\$	50,40 (12:03:24)



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 0004246630

Controle Interno: C2021 07 01634