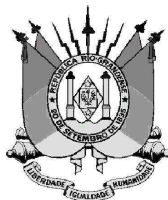




Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

CERTIDÃO

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:

Form containing registration details: COMARCA DE PORTO ALEGRE, OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA, DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO, Livro Nº 2 REGISTRO GERAL, fls. nº 01, Matrícula nº -4.067-. Description of the property: BAIRO: VILA PASSO DA MANGUEIRA - 'Residencial Arvoredo', sob nº 295. IMÓVEL: APARTAMENTO 421, localizado no quarto pavimento do bloco 'C', com entrada pelo segundo acesso, a frente e a esquerda de quem pela escada chega ao pavimento, possuindo 48,20m2 de área real privativa e 55,64m2 de área real total, 7,44m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,007127 no condomínio. O terreno lotado sob número 503 à avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, medindo 55,50m de frente, ao norte, à dita avenida, por 89,85m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao oeste, onde divide com propriedade de Damiani S/A - Produtos Alimentícios, e 90,50m de extensão de frente ao fundo, pelo outro lado, a leste, onde divide com propriedade de Leão Zelmanovitz, entestando ao fundo, ao sul, na largura de 52,72m com propriedade de Planadil Planejamento e Administração de Imóveis Ltda.; dito imóvel dista 60,80m por sua divisa leste, na esquina formada com a rua Silvio Sanson. PROPRIETARIA: CONSTRUTORA PEGORARO LTDA., CGCMF número 93.017.762/0001-81, com sede nesta capital, à avenida Ipiranga, 321, 7º andar. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 520, do livro 2-RG, deste Ofício. TITULAR: M=0,50 URE.+++++

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34QHW-4RGLR-R8UZH-TZU5N

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34QHW-4RGLR-R8UZHZ-TZU5N

FICHA MATRÍCULA

1v

VERSO

4067

continuação do anverso

domiciliados nesta capital; tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Ressalvadas as letras rebatidas, onde lê-se: "obrigações". O TITULAR: Miguel de Oliveira Figueiró. Reg. Cr\$400.217,00". E o que consta. TITULAR: Mariany Tsynt AV=Nihil. ++++++

VIDE registro número 48, do livro 3-RA, deste Ofício, referente a Convenção de Condomínio. TITULAR: Mariany Tsynt ++++++

AV-2-4067 - 16.05.1994 - (protocolo 6620) - CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA - Fica averbado o contrato datado de 28.04.1994, para constar que a Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira com sede em Brasília-DF, CGCMF nº 00.360.305/0001-04, representada por José Renato Hahn Seffrin, CPF 000.845.300-49, tendo recebido o valor constante na letra "B", de CR\$12.738.819,93 para amortização do saldo devedor da vendedora e quitação da unidade ora contratada e financiada, autoriza o CANCELAMENTO PARCIAL do registro transportado para a AV-1 dessa matrícula, com referência a unidade a ser hipotecada novamente em primeiro lugar; tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mariany Tsynt AV=2,00 URE. ++++++

R-3-4067 - 16.05.1994 - (protocolo 6620) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado de 28.04.1994, - Construtora Pegoraro Limitada, com CGCMF nº 93.017.762/0001-81, representada por Sergio Sant'Anna Pegoraro, CIC 108.423.490-49 e CI nº 5006624761-SSP/RS, com sede nesta Capital, à avenida Ipiranga, nº 321, CND do INSS nº 292132, série E, PCND 1347/94, de 21.03.1994, e CND do DpRF de 18.02.1994, - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, para ALEXANDRE ANTONIO ROCHA DALBEN, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, industrial, com CI número 6026096765-SSP/RS e CIC número 573.582.730-87, e sua mulher ANDREA FERREIRA DALBEN, brasileira, fun. pub. estadual, com CI número 5038035621-SSP/RS e CIC 568.915.980-87, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de CR\$26.093.469,60, sendo CR\$13.354.649,67 com recursos próprios, e CR\$12.738.819,93 mediante financiamento; e para efeitos fiscais foi avaliado por CR\$26.093.469,60 conforme guia informativa nº 006467, de 18.04.94, o imposto foi pago em 28.04.94. Tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mariany Tsynt Reg. CR\$103.608,71 - equivalente a 16.1176661839 UREs. ++++++

R-4-4067 - 16.05.1994 - (protocolo 6620) - HIPOTECA - Por contrato particular datado de 28.04.1994, - Alexandre Antonio Rocha Dalben, e sua esposa Andrea Ferreira Dalben, já qualificados, deram em primeira e especial HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, para Caixa

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento



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
Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 16 de maio de 1994

fls.nº	Matrícula nº
02	-4067-

.....continuação da folha 01.....**Econômica Federal-CEF**, já qualificada, sendo o valor da dívida de CR\$12.738.819,93; prazo de amortização de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 10,10%, e efetiva 10,5809%; valor da garantia de CR\$16.759.158,14. Tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Miguel de Oliveira Figueiro Reg. CR\$63.544,76 - equivalente a 9.88520395067 UREs. ++++++

AV-5-4.067 - 11.11.2014 - (protocolo 133559 de 27.10.2014) - **CESSÃO DE CRÉDITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA** - Fica averbada certidão da escritura pública de aditamento, re-ratificação 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, pelo Tabelião Substituto do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF., Albino Bastos Ramos; para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, 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 19.979.609-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-EMGEA, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto 3848/01, alterado pelo Decreto 4114/2002, 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 Alexandre Rocha Dalben, CPF nº 573.582.730-87 e Andrea Ferreira Dalben, CPF nº 568.915.980-87, constante do R-4 desta matrícula, constando como o valor da cessão de R\$22.433,23. 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 encerrado no final da 23ª linha, da fls 004 avverso. Titular: Joaquim Augusto de Azeiteiro R\$91,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.06.1200011.03330 R\$ 5,40; 0474.01.1400014.05638 R\$ 0,30.+++++

R-6-4.067 - 23.09.2019 - (protocolo 181546 de 23.08.2019) - **ARREMATACÃO** - Por Carta de Arrematação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 10.06.2014 e auto de segundo público leilão de 10.06.2014; - **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com endereço nesta Capital, na rua dos Andradas, 1000, 11º andar; - **ARREMATOU** o imóvel objeto desta matrícula do devedor, ALEXANDRE ANTONIO ROCHA DALBEN, brasileiro, CPF nº 573.582.730-87, casado com ANDREA FERREIRA DALBEN, brasileira, CPF nº 568.915.980-87; pelo valor de R\$115.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$161.000,00, conforme guia estimativa 051.2014.01261.3, de 01.08.2014 e o imposto foi pago em 28.08.2014. Consta como agente fiduciário, Fiducial Dist. Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ nº 10.280.601/0001-59. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. "Registro feito nos termos da decisão constante no processo de Dívida nº 001/1.10.0137618-9, com conteúdo normativo." Código HASH: 17b2.1dcf.cc1f.dc8e.9d3f.b0bf.a8f8.354d.3b6b.c691, em nome de Alexandre Antonio Rocha Dalben, emitido em 23.08.2019;

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34QHW-4RGLR-R8UZH-TZU5N>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

FICHA	MATRÍCULA
2v	4067
VERSO	

continuação do anverso

Código HASH: e583.d4e7.72d6.18e4.6e25.af5b.f5fb.b770.dbd5.395b, em nome de Andrea Iserhard Ferreira, emitido em 23.08.2019. Titular: gluarez@ese.onr R\$ 763,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.08.1400013.00293 R\$49,50; 0474.01.1900002.10862 R\$1,40.+++++

AV-7-4.067 - 23.09.2019 - (protocolo 181546 de 23.08.2019) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbada Carta de Arrematação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 10.06.2014; para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com endereço nesta Capital, na rua dos Andradas, 1000, 11º andar; autorizou o cancelamento da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. Titular: gluarez@ese.onr R\$72,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1600008.00345 R\$3,30; 0474.01.1900002.10866 R\$1,40.+++++

continua na ficha nº.....

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Porto Alegre-RS, 22 de fevereiro de 2024, às 16:31:41.

Total: R\$72,70 - Controle Interno: C 2024 02 00721

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0474.04.2300019.13345 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0474.03.2400001.03293 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0474.01.2300020.10578 = R\$2,00)

Doglas Muniz Vieira - 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
097741 53 2024 00012950 88


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


 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado