



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

Comarca de Alvorada/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS

Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

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: 097006.2.0036524-65

36.524
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 25 de agosto de 1982

FLS. 1
MATRÍCULA 36.524

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 04 do Conjunto Residencial VILA UNIÃO I, com entrada pela rua União nº345, construída de alvenaria, contendo dois (2) quartos, sala de estar, cozinha, banheiro, área de serviço e abrigo para carro, com a área real privativa de 61,306250m², dos quais 54,293125m² de área coberta padrão e 7,013125m² de área descoberta, área real de uso comum 71,412372m² e área real total de 132,718622m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,231108 nas coisas de uso comum e no terreno, este constituído do lote número vinte e nove (29), da quadra número dois (2), formada pelas ruas Santiago (antiga B), União (antiga A), travessa Lindóia (antiga rua E) e avenida Presidente Getúlio Vargas, do loteamento denominado VILA UNIÃO, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo treze metros (13m00) de frente, por quarenta e seis metros (46m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Oeste, com a rua União (antiga rua A); pelos fundos, ao Leste, com a rua Santiago (antiga rua B); por um lado, ao Sul, com o lote número vinte e oito (28); e, pelo outro lado, ao Norte, com a travessa Lindóia (antiga rua E). - A presente unidade, no terreno, tem direito de uso exclusivo da parte que mede 8m50 de frente, ao Oeste, com o jardim, tendo nos fundos, ao Leste, 8m50 com a área de uso exclusivo da unidade habitacional 03; dividindo-se por um lado, ao Norte, onde mede 7m0875 da frente aos fundos, com o jardim; e, pelo outro lado, ao Sul, mede 7m0875 da frente aos fundos, com parte do lote número vinte e oito (28), destinando-se ao QUINTAL 2m45 ao Oeste; 2m45 ao Leste; 2m7375 ao Sul; e, 2m7375 ao Norte; e a área ocupada pela ACESSÃO, localizada entre o jardim e o quintal, medindo 8m50 ao Oeste; 6m05 ao Leste; 7m0875 ao Norte; e, 9m5375 ao Sul, em linha quebrada que mede 4m35 no sentido Oeste-Leste, daí no sentido Sul-Norte mede 2m45 e finalmente no sentido Oeste-Leste mede 2m7375.

PROPRIETÁRIA: A. F. DOS REIS & CIA. LTDA., com sede na avenida Assis Brasil, nº 2.005, em Porto Alegre, RS., com CGC 88.002.357/0001-50.
REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-2-20.561, do Livro nº2, deste Ofício.

R-1-36.524, em 04 de abril de 1983.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: A. F. Dos Reis & Companhia Limitada, supra qualificada.

ADQUIRENTES: IVAN TEIXEIRA, servidor público e sua mulher DEJANIRA CARVALHO RAMOS TEIXEIRA, de lides do lar, brasileiros, domiciliados em Alvorada, RS., com CPF 194.124.280/49.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 22/09/1982.

VALOR: Cr\$3.158.705,09.

R-2-36.524, em 04 de abril de 1983. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto de hipoteca e promessa de aquisição de crédito hipotecário firmado em 22/09/1982, os proprietários de fiam em primeira e especial hipoteca o imóvel supra matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados, à A. F. DOS REIS & COMPANHIA LIMITADA, já qualificada, pelo valor de Cr\$3.066.163,99, para a garantia da dívida de Cr\$2.853.402,75, pagável em 240 meses, a taxa nominal de juros de 9,100%.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHETM-KDLNP-7834B-2VN96>

Cr\$396,00

Cr\$5.221,00

Cr\$4.967,00

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 097006.2.0036524-65



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

FLS. MATRÍCULA

1v.	36.524
-----	--------

ao ano e a efetiva de 9,489% ao ano.

0 OFFICIAL

AV-3-36.524, em 04 de abril de 1983. Em 22/09/1982 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº9.887, série "AC", figurando como emitente A. F. Dos Reis & Companhia Limitada, favorecida HABITASUL-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua dos Andradas, nº945, em Porto Alegre, RS., com CGC 92.859.800/0001-80 e devedores Ivan Teixeira e s/m Dejanira Carvalho Ramos Teixeira todos qualificados, representativa do crédito constante do R-2-36.524 retro e supra.

0 OFFICIAL

R-4-36.524, em 02 de abril de 1992. TÍTULO: Arrematação.
TRANSMITENTES: Ivan Teixeira e s/m Dejanira Carvalho Ramos Teixeira, retro qualificados.

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

FORMA DO TÍTULO: Carta de arrematação extrajudicial extraída em 20.12.1991, pelo agente fiduciário Fin - Hab Crédito Imobiliário S/A.

VALOR: Cr\$14.555.217,09.

Marcus Aurelius R.
Officer

AV-5-36.524, em 11 de novembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme instrumento particular de autorização de **cancelamento de hipoteca** da credora **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**, já qualificada, datado de 08.10.2010, arquivado neste Ofício, **cancelo o R-2 e AV-3-36.524 acima.**

Protocolo nº 109.137, de 21/10/2010.

Emolumentos: R\$ 42,10.

Selo: 0001.01.1000001.35932 - R\$ 0,20:

0001.04.0700017.04346 - R\$ 0.50.

João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

R-6-36.524, em 11 de novembro de 2010.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ/MF 92.859.800/0001-80, com sede na Rua General João Manoel, nº 157, em Porto Alegre, RS., neste ato representada por LUIZ FERNANDO MALTEZ, brasileiro, casado, mutualista, inscrito no CPF/MF sob nº. 135.867.980-48, domiciliado em Porto Alegre, RS.

ADQUIRENTES: **SILVIO RICARDO DOS SANTOS MARQUES**, trabalhador sem vínculo empregatício, inscrito no CPF/MF sob nº 570.773.040-00 e sua esposa **CINARA DA SILVA MARQUES**, do lar, identidade nº. 6050989067, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adieto de Hipoteca

- CONTINUA A FOLHAS

FOLHAS _____
João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui _____
este documento _____

CNM: 097006.2.0036524-65

36.524
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 11 de novembro de 2010

FLS.
2

MATRÍCULA
36.524

firmado em 30.07.1996, com força de Escritura Pública, conforme Leis de nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29.06.1966.

VALOR: R\$ 32.400,00.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas as Certidões do INSS nº. 918245, expedida em 18.06.1996 e da Receita Federal 0365081, expedida em 12.07.1996.

Protocolo n.º 109.138, de 21/10/2010.

Emolumentos: R\$ 206,30.

Selo: 0001.01.1000001.36011 - R\$ 0.20:

0001.06.0700017.06519 - R\$ 4,00.


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-7-36.524, em 11 de novembro de 2010.

R-7-36.524, em 11 de novembro de 2010. **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular registrado no R-6-36.524, os proprietários **SILVIO RICARDO DOS SANTOS MARQUES** e sua esposa **CINARA DA SILVA MARQUES**, já qualificados, deram em **primeira e especial hipoteca**, o imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias, que nele venham a ser feitos ou incorporados, a **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, já qualificada, para a garantia da dívida de R\$ 22.000,00, pagável em 240 meses, a taxa nominal de juros de 6,2% ao ano e a efetiva de 6,379% ao ano, com data de vencimento da primeira prestação em 30.08.1996 e prazo máximo de prorrogação de 108 meses. As partes avaliam o imóvel em R\$ 32.400,00.

Protocolo n° 109.138, de 21/10/2010.

Emolumentos: R\$ 170,30.

Selo: 0001.01.1000001.36039 - R\$ 0.20:

0001.06.0700017.06520 - R\$ 4.00


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-8-36.524, em 11 de novembro de 2010.

AV-8-36.524, em 11 de novembro de 2010. **CÉDULA HIPOTECÁRIA:** Em 30.07.1996 foi emitida uma **Cédula Hipotecária Integral de nº 09887, série "A"**, em favor da **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, já qualificada, representativa do crédito constante do **R-7-36.524** acima

Protocolo nº 109.139, de 21/10/2010.

Emolumentos: R\$ 42,10.

Selo: 0001.01.1000001.36076 - R\$ 0,20:

0001.04.0700017.04347 - R\$ 0.50.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-9-36.524, em 09 de dezembro de 2019.

AV-9-36.524, em 09 de dezembro de 2019. **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 acima, já qualificada, **cedeu os seus direitos creditórios, oriundos do R-7 e AV-8-36.524 acima, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.,**

CONTINUA NO VERSO

Continua na folha 2 verso

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0036524-65

- MATRÍCULA-



Alvorada, 09 de dezembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

5

36.524

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 763,30 (0001.08.0700017.04197 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.22392 = R\$ 1,40)

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 521F7CE4FAAB74352F2FA03C9E54294E848F130D4ADA4D9B0ABC585E2D8D16B7.

E-mail: Averbach@sem.vale.com.br; NTU-IL (0001.04.2300001.69334 = NTU-IL)

[illegible]

Continua na folha 3 verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHETM-KDLNP-7834B-2VN96>

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

ridigital



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

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0036524-65

36.524

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: 0

CNM: 097006.2.0036524-65

FLS.

MATRÍCULA

Alvorada, 15 de outubro de 2026

3v

36.524

AV-14-36.524, em 15 de outubro de 2026. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento datado de 29.09.2026 e provas hábeis, arquivados neste Registro de Imóveis, tendo em vista a alteração da razão social da proprietária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, a mesma passou a denominar-se **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA** e não como constou.

Protocolo nº. 198.500, de 29/09/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é D4C671599A443B8129EF9FFB6B9770779B25D9DF7B58748A1B7D8A8E91758116.

Emol: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'f', 'g', da LRP: R\$ 121,30 (0001.04.2300001.69335 = R\$ 5,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.62265 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHETM-KDLNP-7834B-2VN96>

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

Último ato: Av-14

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

Alvorada, 17 de outubro de 2026 às 11:07:59. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 36.524: R\$ 47,60 (0001.04.2300001.69407 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2400001.07203 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.62454 = R\$ 2,20)

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

Diulian da Trindade Cunha - Registrador Substituto



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 2026 00066687 87