



Valide aqui a certidão.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

5224 MATRICULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS. 1	MATRICULA 5224
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 18 de agosto de 1.976				

PRORPRIETÁRIO: Guilherme Carnos, arquiteto, e sm. Yeda Carnos, do lar, brasileiros, res. dom. n/capital, CPF. 000.475.540
PROCEDENCIA: 3-DH, fls. 36, nºs. 117.256 e 117.257 de 5-12-73 e fls. 99 nº 118.348 de 15-2-74 e Matrícula nº 483 de 9-2-76.
QUARTEIRÃO: Travessa da Paz e Avenidas José Bonifácio, João Pessoa e Venancio Aires. **BAIRRO:** Bom Fim. *u*

Um terreno medindo 20m10 de frente à avenida Venancio Aires, por 33m70 de extensão da frente aos fundos em ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se por um lado com imóvel que é ou foi do Estado do Rio Grande do Sul e pelo outro lado com dito que é ou foi de herdeiros de João Luiz Paixão Cortes, entestando nos fundos com propriedade de Oswaldo Kroeff e Pedro Adams Filho; sobre dito terreno existe o EDIFÍCIO MONTE SCOPUS, nº 444 da Avenida Venancio Aires, do qual faz parte o apartamento nº 302, no segundo andar ou terceiro pavimento de frente à direita de quem olha o Edifício da dita avenida, com 19mq0924 de área real de uso comum; 81mq4193 de área real privativa e 100mq5117 de área real global, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,033501 de participação no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício.
 Escrev. *Deulda Flor*

Av.1/5224 HIPOTECA O imóvel está hipotecado à favor da Fin-Hab - Associação de Poupança e Emprestimo, com sede n/capital, e CGC. 92.893.676/001, pelo valor de CR\$ 6.768.710,19, prazo 7 meses, aos juros de 10% a.a., de acordo com o R.2/483, juntamente com os imóveis das matrículas 484/5/6. (R.1).
 Em 18-8-1976. Escrev. *Deulda Flor*

Prot. 10784 Contrato de compra e venda com quitação e pacto adjeto de hipoteca, amortização parcial de dívida mediante transferência de crédito hipotecário e compensação.- datado de 29/9/76
 Av2/5224 LIBERAÇÃO
 Fica o imóvel desta matricula liberado do ônus hipotecário e cancelado o Av1/5224.-
 Escrevente *Maria da G. Jesus*

R3/5224 COMPRA E VENDA
Adquirente: JOSÉ ANTONIO BRAUN, comerciante e sm. Carmelinda Braun do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Santa Rosa - CPF 029.329.890.-
Transmitente: Guilherme Carnos e sm. Yeda Carnos, já qualificados
Valor: Cr\$ 454.409,20 c/m 5203 Avaliação Cr\$ 454.410,00 c/m5203.

R4/5224 HIPOTECA
Credor: Fin Hab Associação de Poupança e Emprestimo, com sede nesta Capital- CGC 92.893.676/001.-
Devedor: José Antonio Braun e sm. Carmelinda Braun, já qualificados.-
Valor: Cr\$ 405.052,00 c/m 5203 Avaliação: Cr\$ 469.328,71 c/m5203
 — CONTINUA NO VERSO —

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCUFK-AZLXZ-6FJPA-38JZ9

Documento Assinado Digitalmente
SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec.onr.org.br
ONR
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico



...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		lv.	5224
<p>Prazo: 180 meses Em 20/10/76 a escr. <i>Marina do A. Pereira</i></p> <p>Juros: 10% a.a.</p>			
Av. 5/5224	CÉDULA HIPOTECÁRIA - Prot. 20.927 - Foi emitida cédula hipotecária sob nº 6098, série A, em favor da Fin-Hab - Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada, c/mat. 5203. em 21-6-77. O Escr. <i>Marcelo S. Soares</i>		
AV. 6/5.224	CESSÃO DE CRÉDITO Prot. 212.182 Conforme consta do primeiro endosso, campo 7.1 e 7.2 da cédula hipotecária nº 6098, série A, a mesma foi transferida à Morada Associação Poupança e Empréstimo, com sede no Rio de Janeiro-RJ. Em 29.09.1989. Escr. <i>Sheila Y. A. Dias</i>		
AV. 7/5.224	ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL Prot. 212.181 Conforme requerimento datado de 20.12.84, acompanhado de prova a Morada Associação de Poupança e Empréstimo teve sua denominação social alterada para Morada S/A Crédito Imobiliário, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC 27.824.291/0001-99. Em 29.09.1989. Escr. <i>Sheila Y. A. Dias</i>		
AV. 8/5.224	QUITAÇÃO C/LIBERAÇÃO R.4 e AV.5 Prot. 212.182 Conforme campo 11 datado de 25.08.89 da cédula hipotecária nº 6098, série A, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido no R.4, bem como cancelada a cédula hipotecária mencionada na AV.5 Em 29.09.1989. Escr. <i>Sheila Y. A. Dias</i>		
Prot. 223.733	Contrato de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30.10.90.		
R.9/5.224	COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Luiz Matias Flach, brasileiro, separado consensualmente, magistrado aposentado, CIC 011.426.070-20, residente e domiciliado nesta Capital. TRANSMITENTE: O espólio de José Antonio Braun, CIC 029.329.890-49, representado por sua inventariante Carmelinda Brau, autorizada por Alvará Judicial expedido pelo Dr. Guinther Spode, Juiz de Direito da 1ª Vara de Santa Rosa-RS., em 26.07.89. VALOR: CR\$ 5.473.563,00 c/mat. 5.203		
R.10/5.224	HIPOTECA CREDOR: Banco Meridional do Brasil S.A., CGC 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital. DEVEDOR: Luiz Matias Flach. VALOR: CR\$ 4.378.850,00 e AVALIAÇÃO: CR\$ 5.481.563,00 c/mat. 5.203 PRAZO: 240 meses JUROS: 10,5% a.a. Em 11.01.1991. Escrev. <i>Adriano M. de S. J. P.</i>		
Av. 11 /5.224	TRANSFERÊNCIA CRÉDITO HIPOTECÁRIO Prot. 313.413		

— CONTINUA A FOLHAS — 2

Continua na página 03



...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		2	5.224
PORTO ALEGRE, 18 de dezembro de 1.9 98			
5.224/2 MATRÍCULA			
continuação fls. lv...			
<p>Conforme instrumento particular de aquisição de ativos, consolidação, confissão e pagamento de dívidas e outras avenças datado de 30/4/97, foi o crédito hipotecário transferido à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, CGC 00.360.305/0001-04. Emols.: 1,00 URE(R\$9,40) Em 18/12/98. Esc. <i>[assinatura]</i></p>			
<p>Av.12 - 5.224 - CESSÃO DE CRÉDITOS: De acordo com a Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas que entre si celebram a Caixa Econômica Federal - CEF e a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, nos termos da Medida Provisória nº 2.196-3 de 24/08/2001, escritura essa lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF em 31/03/2014, à fl. 001 do Livro nº 3633-E, procedo esta averbação para constar que a Caixa Econômica Federal - CEF cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, os direitos de créditos constantes no R.10 e cedidos na Av.11 desta matrícula. Valor da Cessão: R\$ 61.622,29 (em 31/03/2014), com a cessão de créditos constante na Av.12 da matrícula nº 5.203 deste Serviço, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 86.701,25. Protocolo nº 579.151 do Livro 1, em 18/07/2019. Em 22/07/2019 <i>[assinatura]</i> Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</p>			
<p>Usu: 2 Emolumentos: R\$ 152,80 - Selo: 0470.06.1600002.08647 (R\$ 24,50); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.25183 (R\$1,40)</p>			
<p>Av.13 - 5.224 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com a Carta de Arrematação, passada em 13/08/2007, extraída dos autos da execução extrajudicial do contrato de empréstimo celebrado em 30/10/1990, autorizada pelo Decreto-Lei nº 70/66 e Regulamentação Complementar, tendo como agente fiduciário a Sul Financeira S.A - Crédito, Financiamento e Investimento, CNPJ nº 92.764.489/0001-96, fica cancelada a hipoteca constante do R.10, liberando o imóvel desta matrícula. Protocolo nº 579.152 do Livro 1, em 18/07/2019. Em 22/07/2019 <i>[assinatura]</i> Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</p>			
<p>Usu: 2 Emolumentos: R\$ 72,10 - Selo: 0470.04.1900004.02210 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.25285 (R\$1,40)</p>			
<p>R.14 - 5.224 - ARREMATAÇÃO: Transmitente: Luiz Matias Flach, já qualificado. Adquirente: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF. Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 120.000,00, com o imóvel da matrícula nº 5.203 deste Serviço.</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na página 04



...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02V	5.224

Valor Fiscal: R\$ 120.000,00 (em 24/08/2007), com o imóvel da matrícula nº 5.203 deste Serviço, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 256.188,94.
ITBI: Pago conforme guia nº 051.2007.01450.9.
Auto de Leilão: 13/08/2007.
Forma: Carta de Arrematação, passada em 13/08/2007, extraída dos autos da execução extrajudicial do contrato de empréstimo celebrado em 30/10/1990, autorizada pelo Decreto-Lei nº 70/66 e Regulamentação Complementar, tendo como agente fiduciário a Sul Financeira S.A - Crédito, Financiamento e Investimento, CNPJ nº 92.764.489/0001-96.
Protocolo nº 579.152 do Livro 1, em 18/07/2019.

Em 22/07/2019

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2
Emolumentos: R\$ 632,20 - Selo: 0470.07.1800004.04724 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.25287 (R\$1,40)

CONTINUA A FOLHAS N.º _____

TSA. 8276

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
099242 53 2022 81491112 82

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 12 de abril de 2022.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 38,50 Selo: 0470.04.2100012.11040 R\$ 4,40; 2022 - Busca R\$ 11,30 Selo: 0470.02.2100010.49162 R\$ 2,50; 2022 - Processamento eletrônico R\$ 6,00 Selo: 0470.01.2200002.05570 R\$ 1,80; Total: R\$ 64,50 14:38

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCUFK-AZLXZ-6FJPA-38JZ9>

Documento Assinado Digitalmente
 SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec.onr.org.br
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico