



CNM: 099267.2.0090212-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

90.212

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 27 de novembro de 1997

FLS.

1

MATRÍCULA

90.212

IMÓVEL. CASA 09, do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL AMARALINA**, com entrada pelo nº.376 da Rua Dona Zulmira, a segunda a direita de quem entra, com sua frente ao oeste à circulação interna do condomínio, constituída de dois pavimentos com 112,332150m², de área real privativa, 36,63938m², de área real de uso comum de divisão proporcional, perfazendo uma área real total de 148,97153m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,10912 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponde a essa unidade, onde a mesma se acha construída, um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO** parte do todo maior, com a área superficial de 58.844,55m², medindo 8,765m de frente ao oeste a circulação interna do condomínio, pelo lado leste mede também 8,765m onde divide-se com propriedade que é ou foi de Valdemar Posic; ao norte mede 6,75m e divide-se com parte da casa 08 e ao sul mede também 6,75m onde divide-se com a casa 10. Do terreno retro descrito parte foi ocupada pela construção, área de serviço e pátio, cujas medidas são as mesmas do terreno de uso exclusivo acima descrito. O Terreno sobre o qual assenta-se o condomínio Situa-se no Bairro Cavahada, no quarteirão formado pelas Ruas Dona Zulmira, Laguna, Dr.Campos Velho e Florinha: medindo 24,90m de frente ao Sul, no alinhamento da Rua Dona Zulmira; medindo de extensão da frente aos fundos, pelo lado oeste, 33,72m, onde divide-se com terreno de propriedade da Sociedade Mercantil Ltda.; ao Norte, mede 36,89m e divide-se com terreno vendido a Reinaldo Peixoto Ribeiro; a divisa do lado leste é formada por três segmentos de reta, que partindo do alinhamento da rua Dona Zulmira, toma o sentido Sul-Norte, e mede 23,90m, de onde o segundo, em direção oeste-leste, mede 12,11m até encontrar o alinhamento da rua Laguna, dividindo-se nestes segmentos, com terreno vendido a Valdemar Posic; e o terceiro segmento, partindo do segundo toma o sentido Sul-Norte, medindo 10,00m e pelo alinhamento da rua Laguna, vai encontrar a divisa do lado norte. CUSTO R\$:82.142,86

PROPRIETÁRIA: N. A. **CONSTRUÇÕES LIMITADA.**, com sede nesta Capital, inscrita no CGCMF sob o nº.88.439.948/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - Registro Geral, matrículas nºs.60.367, 60.369 e 60.370 desta zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Individualização, sendo apresentada Carta de Habitação nº.1525, expedida em 14/11/97 pela Secretaria Municipal de Obras e Viação, Seção de Vistoria Predial, CND nº.372605, Série H., PCND nº.04887/97, datado de 30/09/97 e ART nº.3288674-4, CREA nº.4109/D.

PROTOCOLO: 342.940(26/11/97)

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas:R\$:4,60

R.01- 90.212.- 22 de dezembro de 1997

COMPRA E VENDA:

Escritura pública de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada no 2º tab. em data de 18.12.97, livro nº251, fls.030, nº21.708-10.911.-

VALOR:R\$105.000,00.- **AVALIAÇÃO:**R\$ 105.000,00.- **TRANSMITENTE:** N.A. **CONSTRUÇÕES LIMITADA**, com sede n/C.,CGC/MF nº88.439.948/0001-99.-

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	90.212

ADQUIRENTE: MARIA BEATRIZ RODRIGUES MACHADO, brasileira, funcionária pública estadual, CIC nº 424.761.190-91, separada judicialmente, residente e domiciliada n/C.-OBS: Consta na escritura declaração prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte de seu ativo permanente.

PROTOCOLO: 343.927(19.12.97).-

Escrevente autorizada: *João de Deus* custas: R\$ *Nihil*

REGISTRADOR:

R.02-90.212.- 22 de dezembro de 1997

ÔNUS HIPOTECA:

Escritura pública de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada no 2º tab. em data 18.12.97, livro nº251, fls.030, nº21.708-10.911.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$82.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$106.000,00.- **PRAZO:** 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 18.01.98e as demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o SACRE, composta de parcela de amortização correspondente nesta data a R\$ 455,56, e juros remuneratórios de R\$820,00, incidentes sobre o saldo devedor atualizado.- **JUROS:** Taxa nominal: 12%aa.- taxa efetiva: 12,6825%aa.- **DEVEDORA:** MARIA BEATRIZ RODRIGUES MACHADO, acima qualificada na coluna de adquirente.-

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº00.360.305/0001-04.-

PROTOCOLO: 343.927(19.12.97).-

Escrevente autorizada: *João de Deus* custas: R\$ *Nihil*

REGISTRADOR:

AV.03-90.212.-. 12 de Julho de 2002.-. Foi registrada em 12/07/2002, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 2.584, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL AMARALINA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 412.522 (28/06/2002)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas: R\$

R.4-90.212, de 13 de Fevereiro de 2006.

ÔNUS-PENHORA

Mandado de Citação e Penhora, expedido pela Vara do Sistema Financeiro da Habitação desta Capital, datado de 21/11/2005. **JUIZ SUBSTITUTO:** Fábio Hassen Ismael.

DIRETORA DE SECRETARIA: Maria da Graça Resem Hidalgo. **AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO:** 16/01/2006. **PROCESSO:** 2003.71.00.038705-2. **VALOR:** R\$

CONTINUA A FOLHAS

90.212
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Fevereiro de 2006

FLS.

2

MATRÍCULA

90.212

127.592,46. **DEVEDORA (RÉ) / DEPOSITÁRIA:** MARIA BEATRIZ RODRIGUES MACHADO.**CREDORA (AUTORA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**PROTOCOLO:** 473.066 (26/01/2006)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 2683

AV-5-90.212, de 03 de abril de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Mandado Ofício, de 06/03/2018, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto da 24ª Vara Federal, desta Capital, referente ao processo nº 2003.71.00.038705-2, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.4, ficando, assim, o imóvel livre deste gravame a que estava sujeito.**PROTOCOLO:** 770.720 de 19/03/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.08.1600013.04268: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800010.01880: (Isento).

AV-6-90.212, de 21 de novembro de 2019. CESSÃO DE CRÉDITO: Conforme Certidão, de 17/05/2019, da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, Livro nº 3633-E, fls.001, Protocolo nº 00249240, em 31/03/2014, a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL** cedeu e transferiu a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF, os direitos creditórios que possuía na hipoteca objeto do R.2, pelo valor de R\$39.532,40.**PROTOCOLO:** 815.739 de 19/11/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 152,80. Selo 0471.06.1700045.03072: R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900038.05871: R\$ 1,40.

AV-7-90.212, de 21 de novembro de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Carta de Arrematação extraída dos Autos do processo da Execução Extra Judicial, contrato nº 1.0454.2098.118-2, de 11/01/2019, foi determinado o cancelamento da hipoteca objeto do R.2.**PROTOCOLO:** 815.738 de 19/11/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	90.212

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo 0471.04.1900035.02788: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900038.05974: R\$ 1,40.

R-8-90.212, de 21 de novembro de 2019. CARTA DE ARREMATACÃO

Carta de Arrematação extraída dos Autos da Execução Extra Judicial, contrato nº 1.0454.2098.118-2 contra **MARIA BEATRIZ RODRIGUES MACHADO. DATA DA CARTA:** 01/03/2019. **DATA DO 1º LEILÃO:** 26/12/2018. **DATA DO 2º LEILÃO:** 11/01/2019. **LEILOEIRA:** Jaqueline Luisa Romeiro de Moura. **VALOR:** R\$375.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$375.000,00. **TRANSMITENTE(S):** MARIA BEATRIZ RODRIGUES MACHADO, CPF 424.761.190-91, brasileira, funcionária pública estadual, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 815.738 de 19/11/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.613,60. Selo 0471.09.1700045.00512: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900038.06004: R\$ 1,40.

AV-9-90.212, de 22 de julho de 2020. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 710011255078, de 14/07/2020, expedido pela 6ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, foi determinado o cancelamento da penhora referente ao processo nº 5045337-85.2018.4.04.7100/RS, constando como exequente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e como executada, **MARIA BEATRIZ RODRIGUES MACHADO**, embora a mesma não tenha sido apresentada e averbada nesta Serventia.

PROTOCOLO: 828.830 de 14/07/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 37,20. Selo 0471.04.2000016.01374 (PEPO): R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.00336 (PEPO): R\$ 1,40.

AV-10-90.212, de 24 de julho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0090212-06.

Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600021.07013: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600024.09587: (Isento).

AV-11-90.212, de 24 de julho de 2026. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, de 14/07/2026, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, em virtude de alteração de razão social, passou

CONTINUA A FOLHAS 03

90.212
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099267.2.0090212-06

PORTO ALEGRE/RS, 24 de julho de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA
90.212

a denominar-se **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA.**

PROTOCOLO: 1.045.574 de 15/07/2026. Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a)

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 121,30. Selo 0471.04.2600021.07014: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600024.09588: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 90.212 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0090212-06

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.09705 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.09470 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600026.04842 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 24/07/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2026 00104726 33



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec