



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
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

019
62.478

Porto Alegre, 04 de setembro de 2019

Ficha nº

Marcas nº

BAIRRO: VILA PASSO DA MANGUEIRA.

IMÓVEL: O apartamento número 262 do Edifício Residencial Assis Brasil, sito na Rua Engenheiro Francisco Rodolfo Simch número 312, no bloco "2", localizado à esquerda para quem da citada rua olhar o bloco, e o apartamento localizado no segundo pavimento, com acesso pela quinta entrada do bloco, à frente e a direita de quem chega ao pavimento, possuindo a área real privativa de 49,76 metros quadrados e 55,11m2 de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002705 no terreno e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, sendo composto de vestíbulo, estar, circulação, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço. O terreno mede 58,49m de frente, ao sul, à Avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, e 76,50m em linha envezada, nos fundos, ao noroeste, onde entesta com terreno de propriedade de Leão Zelmanovitz, representada por uma faixa de terra, segundo consta, de 30,00m de largura aproximadamente ligando a rua Silvio Sanson a rua Engenheiro Fernando de Abreu Pereira, por onde passa uma linha de alta tensão da CEEE; as divisas laterais medem ao leste 212,00m, dividindo-se com propriedade de Fausto Silveira e ao oeste, 169,50m dividindo-se com propriedade de Gus, Livonius Engenharia e Construções Ltda, distanciado 30,30m pelo alinhamento da Avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, da esquina formada com a rua Silvio Sanson, que lhe fica ao leste, o terreno tem uma área superficial de 11.050,76m2.

PROPRIETÁRIO: CLEVER GONÇALVES GUEDES, técnico em computação, brasileiro, assistido por sua mulher com quem é casado pelo regime da separação de bens, OLENCA RUPERTI GUEDES, do lar, brasileira, CIC 254.621.720-87, domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 69956, R-4-69956, fls 01/v., Livro 2-RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: Cleber Gonçalves Guedes R\$20,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.03.1900001.10038 R\$2,70; 0474.01.1900002.07093 R\$1,40.+++++

AV-1-62.478 - 04.09.2019 - (protocolo 181050 de 06.08.2019) – **HIPOTECA** – (transporte) – Consta da certidão o R.: "R.2.69956. Porto Alegre, 26.07.1985. Por contrato particular de 29.03.1985, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal, CGC.00.360:305/0446 controle 67, para garantia de um empréstimo de Cr\$43.950.000, pelo prazo de 324 meses aos juros de 9,3% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil: Cr\$54.016.108. A escrevente autorizada: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: Cleber Gonçalves Guedes R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1500012.01292 R\$3,30; 0474.01.1900002.07096 R\$1,40.+++++

AV-2-62.478 - 04.09.2019 - (protocolo 181050 de 06.08.2019) – **CORREÇÃO DA DÍVIDA** – (transporte) – Consta da certidão a AV.: "AV.3.69956. Porto Alegre, 16.12.1986. Por contrato particular de 28.10.1986, a dívida da hipoteca registrada sob nº 02, foi corrigida para Cz\$152.706,09. A oficial ajudante: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: Cleber Gonçalves Guedes R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1500012.01293 R\$3,30; 0474.01.1900002.07097 R\$1,40.+++++

AV-3-62.478 - 04.09.2019 - (protocolo 181050 de 06.08.2019) – **SUB-ROGAÇÃO** – (transporte parcial) – Consta da certidão o R.: "R.4.69956. Porto Alegre, 16.12.1986. Por contrato particular

continua no verso

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

+++continuação->

| | |
|----------|-----------|
| FICHA Nº | MATRÍCULA |
| 1v | 62.478 |
| VERSO | |

continuação no anverso

de 28.10.1986, (...), sub-rogando-se toda a dívida no valor de Cz\$152.706,09, a ser paga em 306 meses, aos juros de 9,3% ao ano. Avaliação: Cz\$180.400,00. A oficial ajudante: (ass. ilegível).” É o que consta. Titular: Jorge Eduardo Bastos Junior R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1500012.01336 R\$3,30; 0474.01.1900002.07383 R\$1,40.++

AV-4-62.478 - 04.09.2019 - (protocolo 181050 de 06.08.2019) – **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, pelo Tabelião Substituto do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF., Marco Antonio Barreto de Azeredo Bastos Junior; 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 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 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 Clever Goncalves Guedes, CPF nº 254.621.720-87, constante do R.4.69956, transportado para AV-3 desta matrícula, constando como o valor da cessão de R\$44.827,61. 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 17ª linha, da fls 004 anverso. Titular: Jorge Eduardo Bastos Junior R\$152,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.06.1400017.00378 R\$24,50; 0474.01.1900002.07103 R\$1,40.+++++

R-5-62.478 - 04.09.2019 - (protocolo 181050 de 06.08.2019) - **ADJUDICAÇÃO** – Por Carta de Adjudicação nº 710002061058, extraída dos autos da ação de execução hipotecária do sistema financeiro da habi nº 5062134-15.2013.4.04.7100/RS, encerrada em 15.03.2016 e assinada eletronicamente pelo Exmº Srº Drº Juiz Federal Substituto na titularidade plena da 24ª Vara Federal desta Capital, Marcos Eduarte Reolon, em 17.03.2016 \ auto de adjudicação de 18.12.2015; - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, instituição financeira, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4; - **ADJUDICOU** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de OLENCA RUPERTI GUEDES, brasileira, do lar, CPF nº 199.764.290-53 e CLEVER GONCALVES GUEDES, brasileiro, técnico em computação, CPF nº 254.621.720-87; pelo valor de R\$180.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$180.000,00, conforme guia estimativa 021.2016.00236.5, de 21.01.2016 e o imposto foi pago em 25.01.2016. Tudo conforme e demais condições da Carta, que fica arquivada. Código HASH: bad6.fc1d.da57.0a91.b6d5.ecf6.c780.b26e.508a.c465, em nome de Olenca Ruperti Guedes, emitido em 06.08.2019; Código HASH: ae53.0c3a.1173.2c2c.8cc4.554e.1b87.f3e8.7b77.1923, em nome de Clever Goncalves Guedes, emitido em 06.08.2019. Titular: Jorge Eduardo Bastos Junior

continua na ficha nº -2-

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

+++continuação->



COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
 NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
 Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

02P

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de setembro de 2019

Ficha nº 2

Matrícula nº 62.478

02P 02P R\$861,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO:
 0474.08.1400013.00208 R\$49,50; 0474.01.1900002.07109 R\$1,40.+++++


AV-6-62.478 - 12.09.2019 - (protocolo 181946 de 10.09.2019) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, Carta de Adjudicação nº 710002061058, extraída dos autos da ação de execução hipotecária do sistema financeiro da habi nº 5062134-15.2013.4.04.7100/RS encerrada em 15.03.2016 e assinada eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Federal Substituto da 24ª Vara Federal da Comarca desta Capital, Marcos Eduarte Reolon, em 17.03.2016 / auto de adjudicação de 18.12.2015; para que a adjudicante possa se empossar no bem e para o exercício e preservação dos direitos que decorrem da adjudicação, cancelando-se a hipoteca constante do R.2.69956, transportada para AV-1 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 1562.2799.34ac.f561.1e79.de03.568f.0630.8305.6ca6 em nome de Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, emitido em 11.09.2019 Titular: Paulo Roberto de Azevedo ex. aut R\$72,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1500012.01593 R\$3,30; 0474.01.1900002.09175 R\$1,40.+++++

LIVRO 2

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, 01 de outubro de 2021.

Certidão 003 pág...R\$ 19,40 + SELO: 0474.03.2000004.05324 (R\$2,70)
 Busca em Arquivos...R\$ 10,00 + SELO: 0474.02.2100002.17587 (R\$1,90)
 Proces. Eletrônico R\$ 5,30 + SELO: 0474.01.2100004.05693 (R\$1,40)
 Total -----> R\$ 40,70 (09:40:55)



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 0005868414

Controle Interno: C2021 10 00031