



CERTIDÃO

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:

48.495
- MATRÍCULA -



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

Alvorada. 14 de janeiro de 1997.

FLS.	MATRÍCULA
1	48.495

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 81, do conjunto residencial PAOLA, situada na rua 111, número 148/13, sendo a sétima à direita de quem chega pela via de circulação interna que tem acesso pela rua 111, construída de fibro-cimento, com a área real privativa de 24,079200m², com a área real de uso comum de 21,454546m², com a área real total de 45,533746m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007200/1.000000 nas coisas de uso comum e no terreno, este com a área de doze mil metros quadrados (12.000,00m²), constituído dos lotes números um(1) ao quarenta(40), da quadra "S-9", formada pelas ruas números cento e dois (102), cento e três (103), cento e onze (111) e cento e doze (112), do loteamento PARQUE RESIDENCIAL UMBU, situado neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 60m00 ao sul, com a rua cento e onze(111), 60m00 ao norte, com a rua cento e doze (112), 200m00 ao oeste, com a rua cento e três (103) , e, 200m00 ao leste, com a rua cento e dois (102) . A dita unidade são reservadas como de utilização exclusiva no terreno, áreas destinadas ao JARDIM, QUINTAL e EDIFICAÇÃO, assim descritas: o JARDIM, medindo 5m08 ao oeste, com a via de acesso interno, 5m08 ao leste, com a própria unidade habitacional, 2m50 ao sul, com o jardim e parte da unidade habitacional 80, e, 2m50 ao norte, com o jardim da unidade habitacional 82, o QUINTAL, medindo 5m08 ao oeste, com a própria unidade habitacional, 5m08 ao leste, com o quintal da unidade habitacional 138, 5m01 ao sul, com parte do quintal da unidade habitacional 80, e, 5m01 ao norte, com o quintal da unidade habitacional 82, e, a área ocupada pela EDIFICAÇÃO, mede 5m08 ao oeste, com o jardim, 5m08 ao leste, com o quintal, 4m74 ao sul, com partes do quintal e da unidade habitacional 80, e, 4m74 ao norte, com a unidade habitacional 82.

PROPRIETÁRIA: GUERINO S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, com CGC/MF 92.873.140/0001-92, com sede na avenida Assis Brasil, 4600, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-5, AV-8, AV-9 e R-10-19.923, do Livro nº2, deste Ofício.

Emolumentos: R\$4,40.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-1-48.495, em 14 de janeiro de 1997. Conforme o R-6 e AV-7-19.923, do Livro nº2, deste Ofício Imobiliário, o imóvel acima matriculado, acha-se gravado com o ônus de primeira e especial hipoteca, juntamente com outros, ao SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua dos Andradas, 1258, em Porto Alegre, RS., com CGC/MF 87.091.716/0001-20.

Protocolo nº. 59.965, de 13.12.1996.

Emolumentos: R\$8,80.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Marcus Aurelio Reis
Oficial

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

FLS.	MATRÍCULA
1v.	48.495

AV-2-48.495, em 25 de março de 1998. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e aquisição de crédito hipotecário firmado em 17.02.1997 e instrumento particular de aditamento para retificação e ratificação contratual da mesma data, arquivados neste Ofício, cancelo a AV-1-48.495 retro. Protocolos n.ºs.63.659 e 63.661, de 10.03.1998.
Emolumentos: R\$ 18,70

Marcus Aurelio Reis
Oficial

R-3-48.495, em 25 de março de 1998. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Guerino S/A Construções e Incorporações, já qualificada.
ADQUIRENTES: GILBERTO GUARNIERI, autônomo, com CPF/MF 754.531.009/82 e sua mulher MARCIA GUARNIERI, do lar, com CPF/MF 834.636.239/00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 29.11.96, domiciliados em Alvorada,RS.
FORMA DO TÍTULO: Instrumentos particulares firmados em 17.02.1997.
VALOR: R\$7.147,42.

OBSERVAÇÃO: Conforme consta no contrato, com força de escritura, a transmitente não apresentou a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais, Administradas pela Secretaria da Receita Federal, pois que, sob responsabilidade civil e criminal, declarou que exerce a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado, não faz parte de seu ativo immobilizado.
Protocolos n.ºs.63.659 e 63.661, de 10.03.1998.
Emolumentos: R\$ 58,30

Marcus Aurelio Reis
Oficial

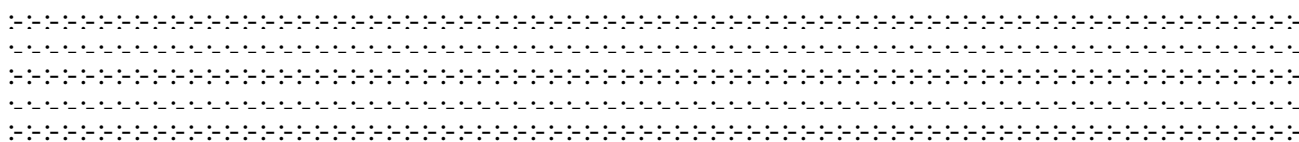
R-4-48.495, de 25 de março de 1998. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e aquisição de crédito hipotecário firmado em 17.02.1997 e instrumento particular de aditamento para retificação e ratificação contratual da mesma data, os proprietários deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados, à GUERINO S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, já qualificada, pelo valor de R\$7.147,42, para garantia da dívida de R\$6.041,42, pagável em 240 meses, com prazo máximo de prorrogação de 108 meses, a taxa nominal de juros de 6,000% ao ano e a efetiva de 6,168% ao ano.

Protocolos n.ºs63.659 e 63.661, de 10.03.1998.
Emolumentos: R\$ 55,00

Marcus Aurelio Reis
Oficial
CONTINUA A FOLHAS (2)

Marcus Aurelio Reis
Oficial

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

48.495
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 25 de março de 1998.

FLS.	MATRÍCULA
2	48.495

AV-5-48.495, em 25 de março de 1998. Em 17.02.1997 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº63.555, Série "AC", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua General João Manoel, 157, em Porto Alegre, RS., com CGC/MF 92.859.800/0001-80, representativa do crédito constante do R-4-48.495 retro. Protocolo nº.63.660, de 10.03.1998. Emolumentos: R\$18,70

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-6-48.495, em 18 de fevereiro de 2020. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 01.07.2000, 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-4 e AV-5-48.495** acima, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, pelo valor de **R\$ 6.898,67**.

OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$ 24.159,01.

Protocolo nº 155.579, de 23/01/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Registrador Substituto -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 115,10 (0001.06.070001721433 - R\$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.31052 - R\$ 1,40)

AV-7-48.495, em 18 de fevereiro de 2020. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme certidão da escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termo e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas lavrada em 19.05.2015, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF., no Livro 3633-E, folhas 001 à 008, protocolo nº. 00249240, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, já qualificada, **cedeu e transferiu os seus direitos creditórios, oriundos do R-4, AV-5 e AV-6-48.495**, 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 Sub Loja, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13. O valor da cessão é de **R\$ 7.033,20**.

OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$ 9.895,56.

Protocolo nº. 155.580, de 23/01/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Registrador Substituto -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 91,50 (0001.06.070001721434 - R\$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.31053 - R\$ 1,40)

AV-8-48.495, em 18 de fevereiro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA:** Conforme autorização para cancelamento de hipoteca constante na carta de adjudicação abaixo registrada, e instrumento particular de autorização para cancelamento de cédula hipotecária da credora acima datado de 07.02.2020, já qualificada, arquivados neste Registro de Imóveis, **cancelo o R-4, AV-5, AV-6 e AV-7-48.495** acima.

Protocolos nºs. 155.581 e 156.068, de 23/01/2020 e 13/02/2020, respectivamente.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rodrigo ML)

CONTINUA NO VERSO

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - ::



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

FLS	MATRÍCULA
2v	48.495

Registrador Substituto - *ML*
Email: Cancelamento de hipoteca: R\$ 74,30 (0001.04.0700017.34858 - R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.31054 - R\$ 1,40)
 R-9-48.495, em 18 de fevereiro de 2020. **TÍTULO: Carta de Adjudicação.**
TRANSMITENTES: GILBERTO GUARNIERI, e sua esposa MARCIA GUARNIERI, já qualificados.
ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, Subloja, Edifício São Marcus em Brasília, DF.
FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação Extrajudicial expedida em 30.05.2016, pelo agente fiduciário **APEAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Rua Desembargador Tenório, nº. 87, Farol, em Maceió, AL., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.719.654/0001-59.
DATA DO 2º LEILÃO: 30.05.2016.
R\$ 85.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 85.000,00.
OBJETO: 100% do Imóvel
 Protocolo nº 155.581, de 23/01/2020 *ML*
 Eu, **Raphael Detoffol Baptista**, Registrador Substituto, conferi e assino. **(Rodrigo ML)**
Registrador Substituto -
Email: Registro com valor declarado: R\$ 516,50 (0001.07.0700017.28800 - R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.31055 - R\$ 1,40)

CONTINUA A FOLHAS

Último ato: R-9

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

Diulian da Trindade Cunha - Escrevente Autorizado

Alvorada, 17 de novembro de 2021 às 15:24:22. Certidão válida até 17/12/2021.

Total: R\$ 45,60

Certidão eletrônica Matrícula 48.495 - 4 páginas: R\$ 24,30 (0001.03.1900003.33978 = R\$ 2,70)

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 5,30 (0001.01.2100002.00798 = R\$ 1,40)

Busca: R\$ 10,00 (0001.02.2000001.34031 = R\$ 1,90)

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



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 2021 00047247 52