

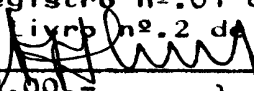





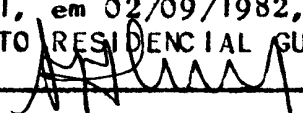
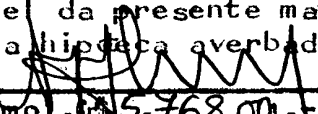
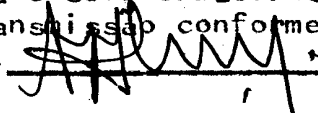

CERTIDÃO

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:

26.262		<p style="text-align: center;">OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS <small>Rua 20 de Setembro, 1199 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES</small></p> <p style="text-align: center;">LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</p>	131 FLS.	 MATRÍCULA	
	GUAÍBA	22 de Junho	de 1983	01	26.262
<p>IMÓVEL: Uma casa de fibro-cimento, própria para moradia, correspondente à Unidade Habitacional "A-2", da INCORPORAÇÃO, feita por BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com a área de 35,35m²., sob nº.53, da Rua X-18, a qual corresponde a fração ideal equivalente à 0,08333, no todo do terreno e nas partes comuns do "Conjunto Residencial "GUARAMIRIM", com tôdas as suas dependências, instalações, benfeitorias, e o respectivo terreno, que é o primeiro à direita de quem entra no acesso privativo "A"., e mede 9,00m. de frente ao referido acesso, ao norte, por 10,75m. da frente ao fundo, de cada lado, ao oeste e leste, e 9,00m. no fundo, ao sul, fazendo frente também para a Rua X-18.- PARTE DO TERRENO OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO: com a área de 35,35m²., medindo 5,00m. de frente ao acesso, por uma linha quebrada formada por 3 segmentos: o primeiro recuado 1,93m. do alinhamento do acesso, com 2,50m.; o segundo em direção ao fundo, com 0,50m.; e o terceiro recuado 2,43m. do alinhamento do acesso, com 2,50m.; por um lado, ao leste, 6,82m. e do outro lado, ao oeste, 7,32m. e 5,00m no fundo, ao sul, distante 4,00m. do alinhamento da Rua X-18.- PARTE DO TERRENO DE USO EXCLUSIVO: Jardim: com a área de 23,06m²., medindo 9,00m. de frente ao acesso, ao norte, por 3,04m. de um lado, ao oeste, 2,43m. do outro lado, ao leste, e no fundo, ao sul, por uma linha quebrada formada por 5 segmentos: o primeiro recuado 3,04m. do alinhamento do acesso, com 4,00m.; o segundo com 1,11m. em direção ao acesso, o terceiro recuado 1,93m. do acesso, com 2,50m.; o quarto em direção ao fundo, com 0,50m., e o quinto recuado 2,43m. do alinhamento do acesso, com 2,50m.- Quintal: com a área de 38,34m²., medindo 4,00m. de frente ao norte, recuado 3,04m. do alinhamento do acesso; 7,71m. de um lado, ao oeste; do outro lado, ao leste, uma linha quebrada formada por 3 segmentos: o primeiro com 1,50m.; o segundo, com 5,00m.; e o terceiro com 6,21m., e no fundo ao sul, com 9,00m.- Este quintal: tem a forma da letra "L", e ocupa as faces sul e oeste da unidade.- PROPRIETÁRIO: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. Plínio Brasil Milano, nº.607, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº.88.298.138/0001-60.- ORIGEM: Registro nº.01 da matrícula nº.24.894 (R-01-24.894), fls.01 à 06., do Livro nº.2 do Registro Geral, em 05/08/1982.- O Esc. Autorizado,  :- Emol. Cr\$593,00.-</p>					
K.					
<p>AV-01-26.262.-CERTIFICO, que o imóvel da presente matrícula, encontra-se hipotecado à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre/RS., na Rua dos Andradas, nº.945, CGC/MF sob nº.92.859.800/0001-80, em razão do financiamento de Cr\$110.790.000,00, conf. </p>					
CONTINUA NO VERSO					

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

26.262		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua 20 de Setembro, 1199 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES	FLS.	 MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	01 VERSO	26.262
GUAÍBA 22 de Junho de 19 83				
<p>...continuação do anverso ..; conforme contrato particular de abertura de crédito para construção, com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 24/06/1982, registrado neste Cartório, sob nº.R-02-24.894, à fls.06., do Livro nº.2 de Registro Geral, em 02/09/1982, juntamente com os demais que compreendem o "CONJUNTO RESIDENCIAL GUARAMIRIM".- GUAÍBA, 22/06/1983.- O Esc. Autorizado, .- Emol.C\$165,00.-</p>				
K.				
<p>AV-02-26.262.- (Prot.38.620/1-F, em 30/05/1983).- <u>CANCELAMENTO PARCIAL</u>: 20/10/1983.- Certifico, conforme autorização para desligamento do imóvel do registro hipotecário, constante da cláusula 18ª (décima oitava) do Contrato Particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/09/1983, que a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, dá quitação a vendedora-credora BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, de parte de sua dívida, tão somente a parte que corresponde ao imóvel da presente matrícula, no valor de C\$2.055.687,03, liberando-o, da hipoteca averbada sob nº AV-01-26.262.- Escrevente Autorizado, .- Emol. C\$5.768,00.-</p>				
N.				
<p>R-03-26.262.- (Prot.38.620/1-F, em 30/05/1983).- <u>COMPRA E VENDA</u>: 20/10/1983.- <u>TRANSMITENTE</u>: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada.- <u>ADQUIRENTE</u>: LUIZ VIEIRA SANHUDO, comerciante, com CPF nº 186.425.430/00, e ANGELA MARIA CARDOSO DE OLIVEIRA, industrial, com CPF nº 267.735.380/68, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade de Guaíba.- <u>TÍTULO</u>: Contrato Particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/09/1982.- <u>VALOR</u>: C\$2.055.687,03 (dois milhões, cinquenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e sete cruzeiros e três centavos).- <u>OBS</u>: Isento do Imposto de Transmissão conforme Guia Informativa nº 3576.- Escrevente Autorizado, .- Emol. C\$8.453,00.-</p>				
N.				
<p>R-04-26.262.- (Prot.38.620/1-F, em 30/05/1983).- <u>PRIMEIRA HIPOTECA</u>: 20/10/1983.- <u>DEVEDORES</u>: LUIZ VIEIRA SANHUDO, e ANGELA MARIA CARDOSO DE OLIVEIRA, acima qualificados.- <u>CREDORES</u>: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada.- <u>AGENTE FINANCEIRO</u>: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.- <u>VALOR</u>: C\$2.055.687,03 (dois milhões, cinquenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e sete cruzeiros e três centavos).- <u>PRAZO</u>: 300 (trezentos) meses.- <u>JUROS</u>: 8,5% a.a. (oito vírgula, cinco por cento) ao ano.- <u>TÍTULO</u>: Contrato Particular de compra e venda.....continua fls.02.....</p>				
CONTINUA FLS. 				

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

26.262/2.-



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE GUAÍBA - RS
 Rua 20 de Setembro, 1199
 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

FLS.

[Assinatura]

MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 22 de junho de 19 83 02 26.262/2.-

.....continuação do verso da fls.01.....de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/09/1983.-AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$ 2.224.859,88 (dois milhões, duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove cruzeiros e oitenta e oito centavos).- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato. -

Escrivente Autorizado, *[Assinatura]*.
 Emol. Cr\$ 8.453,00.-

N.

AV-05-26.262.- (Prot.38.621/I-F, em 30/05/1983).-CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: 20/10/1983.-Certifico, que a creora BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com a concordância dos devedores Luiz Vieira Sanhudo, e Angela Maria Cardoso de Oliveira, emitiu Cédula Hipotecária Integral, sob nº 50102, série AR, com data de 30/09/1982, no valor de Cr\$ 2.055.687,03, em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, relativo a dívida hipotecária registrada sob nº R-04-26.262.-Escrivente Autorizado, *[Assinatura]*.

Emol. Cr\$ 5.768,00.-

N.

R-06-26.262.- (Prot.49.383/I-G, em 25/04/85).-ADJUDICAÇÃO: 06/05/85. AUTOR: HABITASUL- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.- REU: LUIZ VIEIRA SANHUDO e ANGELA MARIA CARDOSO DE OLIVEIRA, já qualificados. TÍTULO: Carta de Adjudicação passada em 10/02/85, pelo Exmo. Sr. Dr. - Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Luiz Felipe Brasil Santos. VALOR: Cr\$ 15.508.196,66 (quinze milhões, quinhentos e oito mil, cento e noventa e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos).- Esc. Aut: *[Assinatura]*.

Emol: Cr\$ 4.961,60.-

R

AV-07-26.262.- (Prot.85.175/I-j, em 19/04/94).-CANCELAMENTO: 19/04/94.- CERTIFICO, conforme autorização, firmada em 24/03/94, pela Habitasul Crédito Imobiliário S/A, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada na presente matrícula sob nº R-04-26.262, liberando o imóvel daquele ônus.- A Esc. Autorizada: *[Assinatura]* (Vivian Rose Beck Gomes).- Emol.: Cr\$ 8.806,00.-

C

AV-08-26.262.- (Prot.85.175/I-j, em 19/04/94).-CANCELAMENTO: 19/04/94.- CERTIFICO, conforme autorização, firmada em 24/03/94, pela Habitasul Crédito Imobiliário S/A, que a mesma autoriza o cancelamento da Cédula Hipotecária Integral nº 50102, série "AR", em 30/09/82, no valor de Cr\$ 2.055.687,03, averbada na presente matrícula sob AV-05-26.262.- A Esc. Autorizada: *[Assinatura]* (Vivian Rose Beck Gomes).- Emol.: Cr\$ 8.806,00.-

Emol.: Cr\$ 8.806,00.-

...continua no verso...

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

22.262/2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

02
VERSO

26.262/2

GUAÍBA 22 de junho de 1983

.....continuação do anverso.....

R-09-26.262.- (Prot.85.176/1-j, em 19/04/94).- COMPRA E VENDA: 19/04/94.
TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A, já qualificado.- ADQUIRENTE: JORGE FERNANDES RAULIN e GILMAR FERNANDES RAULIN, solteiros, no socomiários, maiores, brasileiros, CPF n.ºs. 593.468.920-72, e 624.881.200-49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.- TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/08/93.- VALOR: CR\$454.863,00.- AVALIACÃO: CR\$454.863,00.- OBS.: O imposto de transmissão foi pago conforme guia nº543.- A Esc. Autorizada: [Assinatura] (Vivian Rose Beck Gomes).- Emol.: CR\$ 18.113,00.-

C

R-10-26.262.- (Prot.85.176/1-j, em 19/04/94).- PRIMEIRA HIPOTECA: 19/04/94.- DEVEDORES: Jorge Fernandes Raulin e Gilmar Fernandes Raulin, já qualificados.- CREatora: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A, já qualificada.- TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/08/93.- VALOR: CR\$409.782,00.- PRAZO: 300 meses. JUROS: Taxa nominal: 8,5% a.a. e efetiva: 8,839% a.a.- AVALIACÃO DA GARANTIA: CR\$454.863,00.- CONDICÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato.- A Esc. Autorizada: [Assinatura] (Vivian Rose Beck Gomes).- Emol.: CR\$ 18.528,00.-

C

AV-11-26.262.- (Prot.85.177/1-j, em 19/04/94).- CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL: 19/04/94.- CERTIFICO que a credora Habitasul Crédito Imobiliário S/A, com a concordância dos devedores Jorge Fernandes Raulin e Gilmar Fernandes Raulin, emitiu, em favor dela mesma, Cédula Hipotecária Integral nº50.102, série "A", em 30/08/93, no valor de CR\$409.782,00, relativa a dívida hipotecária registrada na presente matrícula - sob R-10-26.262.- A Esc. Autorizada: [Assinatura] (Vivian Rose Beck Gomes).- Emol.: CR\$ 2806,00.-

C

R-12-26.262. (prot.100.857/1-j, em 15/03/99).- ARREMATACÃO: 15/03/99.- TRANSMITENTE: Jorge Fernandes Raulin e Gilmar Fernandes Raulin, já qualificados.- ADQUIRENTE: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A, já qualificada.- TÍTULO: Carta de arrematação, dada e passada em 03/07/98. VALOR: R\$13.222,90.- AVALIACÃO: R\$13.222,90 em 26/02/99.- OBS.: O imposto foi pago conforme guia 095.- Guaíba, 18/03/99.- Ass.: [Assinatura]
(Bel Magda Beck Gomes).- Emol.: R\$ 3050

2ª Subst. Port. Int. nº 001/95


I

AV-13-26.262.- (prot.100.856/1-j, em 15/03/99).- CANCELAMENTO: 15/03/99
CERTIFICO, conforme autorização firmada em 01/03/99, pela Habitasul - Crédito Imobiliário S/A, que a mesma autoriza o cancelamento da hipog

.....cont. na fls.03.....CONTINUA FLS. -

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

26/262/3	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua 20 de Setembro, 1199 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES	FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	03
GUAÍBA 22 de junho de 19 83			
<p>...cont. da fls.02...da hipoteca, registrada sob R-10-26.262, liberando o imóvel, daquele ônus.-Guaíba,18/03/99.-Ass.: <u>Bel. Magda Beck Gomes</u> (2ª Subst. Port. Int. nº 001/95) .-Emol.:R\$ <u>8,70</u></p>			
<p>AV-14-26.262.-(prot.100.856/1-j, em 15/03/99).-<u>CANCELAMENTO:15/03/99</u> CERTIFICADO, conforme autorização da Habitasul Credito Imobiliario S/A firmada em 01/03/99, que a mesma autoriza o cancelamento da cedula hipotecaria integral nº.50.102, série A, averbada sob AV-11-26.262.-Guaíba,18/03/99.-Ass.: <u>Bel. Magda Beck Gomes</u> (2ª Subst. Port. Int. nº 001/95) .-Emol.:R\$ <u>8,70</u></p>			
<p>R-15-26.262.(prot.107.305/1-k, em 13/08/01).<u>COMPRA E VENDA:13/08/01:</u> TRANSMITENTE:Habitasul Credito Imobiliario S/A, acima qualificada.-<u>ADQUIRENTE:CESAR AUGUSTO OLIVEIRA DA SILVA</u>, brasileiro, metalurgico CPF nº390.364.800-00, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.-<u>TITULO:Contrato particular, de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca</u>, firmado em 10/05/01, com força de esc.pub. na forma do art.61 e seus parágrafos da lei 4380/64, modificada pela lei 5049/66 <u>VALOR:R\$13.500,00.-AVALIAÇÃO:R\$13.500,00, em 06/08/01.-OBS.:O ITBI foi pago conforme guia 452.-Guaíba,16/08/01.-Ass.: <u>Vivian Rose Beck Gomes</u> (1ª Subst. de. Port. Int. nº 001/95) .-Emol.:R\$ <u>25,13</u></u></p>			
<p>R-16-26.262(prot.107.305/1-k, em 13/08/01)<u>PRIMEIRA HIPOTECA:13/08/01:</u> <u>DEVEDOR:Cesar Augusto Oliveira da Silva</u>, acima qualificado.-<u>CREDORA:HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A</u>, acima qualificada.-<u>TITULO:Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca</u>, firmado em 10/05/01.-<u>VALOR:R\$11.940,00.-PRAZO:240 meses.-JUCOS:Taxa nominal de 8,200%a.a. e efetiva de 8,515%a.a.-AVALIAÇÃO DA GARANTIA:R\$13.500,00</u> <u>CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:As constantes no referido contrato.</u>Guaíba,16/08/01.-Ass.: <u>Vivian Rose Beck Gomes</u> (1ª Subst. de. Port. Int. nº 001/95) .Emol.:R\$ <u>20,93</u></p>			
<p>AV-17-26.262.(prot.107.306/1-k, em 13/08/01).<u>CECULA HIPOTECARIA INTEGRAL:13/08/01.-CERTIFICADO</u>, que a Habitasul Credito Imobiliario S/A, com a concordancia do devedor Cesar Augusto Oliveira da Silva, emitiu em 10/05/01, cedula hipotecaria integral sob nº50102, série A, no valor de R\$11.940,00, em favor dela mesma, relativa a divida registrada sob R-16-26.262.-Guaíba,16/08/01.-Ass.: <u>Vivian Rose Beck Gomes</u> (1ª Subst. de. Port. Int. nº 001/95) .Emol.:R\$ <u>22,40</u></p>			
<p>AV-18-26.262.- (Prot. 168.696/1-P, em 15/03/2019).- CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO - CERTIFICADO, conforme Cessão de Crédito constante no quadro 7.1, Cédula</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

26.262



GUAÍBA

22de

junho

de 19

1983

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

03

VERSO

MATRÍCULA

26.262

Hipotecária Integral nº 50102, série A, **CEDENTE**: HABITASUL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 92.859.800/0001-80, com sede em Porto Alegre/RS, **CESSIONÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, cede e transfere seus direitos creditórios, constantes no R-16-26.262.-

Guaíba, 09/04/2019.- Ass.:

Bel. Valter Müller Gomes

REGISTRADOR

Emol.: R\$36,10 - Selo: 0260.04.1900004.02406 = R\$3,30

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.02643 = R\$1,40

AV-19-26.262.- (Prot. 168.696/1-P, em 15/03/2019).- **CESSÃO DE CRÉDITOS - CERTIFICO**, conforme Cessão de Crédito constante no quadro 7.1, Cédula Hipotecária Integral nº 50102 série A, **CEDENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, **CESSIONÁRIA**: EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, cede seus direitos creditórios, constantes no R-16-26.26226.262.-

Guaíba, 09/04/2019.- Ass.:

Bel. Valter Müller Gomes

REGISTRADOR

Emol.: R\$36,10 - Selo: 0260.04.1900004.02407 = R\$3,30

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.02644 = R\$1,40

R-20-26.262.- (Prot. 168.697/1-P, em 15/03/2019).- **ADJUDICAÇÃO - TRANSMITENTE**: CESAR AUGUSTO OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, metalurgico, inscrito no CPF nº 390.364.800-00, residente e domiciliado em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE**: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Bairro San Marcus, na cidade de Brasília/DF.- **TÍTULO**: Carta de Adjudicação, dado e passado em 27/06/2016.- **VALOR**: R\$13.043,67.- **AVALIAÇÃO**: R\$13.043,67.- **OBS**: O ITBI foi pago conforme guia nº.029/2019.-

Guaíba, 09/04/2019.- Ass.:

Bel. Valter Müller Gomes

REGISTRADOR

Emol.: R\$197,30 - Selo: 0260.06.1900004.00026 = R\$24,50

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.02645 = R\$1,40

AV-21-26.262.- (Prot. 168.697/1-P, em 15/03/2019).- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - CERTIFICO**, conforme autorização de cancelamento de hipoteca, constante na Carta de Adjudicação dado e passado em 27/06/2016, pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ nº.04.527.335/0001-13, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob R-16-26.262, liberando o imóvel daquele ônus.-

Guaíba, 09/04/2019.- Ass.:

Bel. Valter Müller Gomes

REGISTRADOR

Emol.: R\$72,10 - Selo: 0260.04.1900004.02408 = R\$3,30

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.02646 = R\$1,40

AV-22-26.262.- (Prot. 168.697/1-, em 15/03/2019).- **CANCELAMENTO DE CÉDULA**

CONTINUA FLS

Continua na próxima página

