



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

CNM: 098228.2.0035424-38

Página 1 de 6

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

CNM: 098228.2.0035424-38

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	MATRÍCULA
TRAMANDAÍ, 19 de abril de 1979	1	35.424

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, - -
constituído do lote nº9 da quadra F-12, medindo 15m00 de frente -
no alinhamento da rua São Judas Tadeu, tendo a mesma medida na di-
visa do fundo, onde entesta com o lote 16, medindo 28m00 de fren-
te a fundo, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, com o
lote 8, e, pelo outro lado, com o lote 10, com a área de 420m2, -
distante 45m00 da esquina com a rua José Augusto, dentro do quar-
teirão formado pelas ruas São Judas Tadeu, José Augusto e Heitor/
L. da Silva e travessa Concordia; os lotes divisórios são ou fo-
ram da Prefeitura Municipal de Osório.--- Proprietário: GILBERTO/
HUGO LAUFFER, brasileiro, casado, industrial, domiciliado em Igre-
jinha, com CPF 025.398.530/72.--- Procedência: Número 4.610 no Li-
vro 3-A deste Ofício.---

Registro de Imóveis Tramandaí, 19 de abril de 1.979.-
Marcelo Saccol Comassetto
TRAMANDAÍ - RS Oficial

R-1-35.424: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas
do Tabelionato da Comarca de Osório, às fls. 40 do Livro 157, sob
nº11.569, em 19 de fevereiro de 1.979.--- Transmitedentes: Gilberto
Hugo Laufer, industrial e s/e. Sonia Helena Laufer, do lar, bra-
sileiros, domiciliados em Igrejinha, com CPF 025.398.530/72.---
Adquirente: GASTÃO SARDI KEFFER, brasileiro, casado, industrial,-
domiciliado em Novo Hamburgo, com CPF 009.913.330/04.--- Valor: -
Cr\$170.000,00.--- Título: Compra e Venda.--- Condições usuais.---
Protocolado sob nº30.560, fls. 138, Livro 1-B.-

Registro de Imóveis Tramandaí, 19 de abril de 1.979.-
Marcelo Saccol Comassetto
TRAMANDAÍ - RS Oficial

R-2-35.424: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas-
do 1º Tabelionato da Comarca de Novo Hamburgo, às fls 073 do livro
132-A, sob nº 058/26.524 em 07 de fevereiro de 1.985. Transmitedente

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0035424-38



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
lv	35.424

Transmitente: GASTÃO SARDI KEFFER, e sua mulher Mirna Klippel Keff-fer, supra qualificados. Adquirente: JOÃO JOSÉ SCHEMES, comerciante, casado com Ignês Therezinha Seffrin Schemes, CPF Nº 019 373 590 34, brasileiros e domiciliados em Novo Hamburgo/RS. Valor: R\$ 6.000 000. Avaliação: R\$ 6.200.000, conforme guia nº 01084. Título: compra e venda. Condições: as da escritura.

Protocolado sob nº 99.556, fls 74v do livro 1-G.

Tramandaí, 26 de março de 1.985.

Registro de Imóveis

Waldemar Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

OFICIALA

R-3-35.424: Escritura Pública de compra e venda lavradas em Notas do Ofício de Tramandaí, as fls 87, do livro 37-B, sob nº 6.335. em 09- de agosto de 1.985. Transmitente: João José Schemes, e sua esposa --- Ignês Therezinha Seffrin Schemes, supra qualificados., Adquirente: PAULO ROBERTO FOCESATO, brasileiro, médico, casado, com Cleonice -- Saggin Fochesato, domiciliado em Tramandaí, CIC nº 221.734.800.06---- Valor Cr\$ 6.000.000, Avaliação Cr\$. 7.300.000, conf quia nº 7363. Título Compra e Venda Condições As da Escritura.-----

Protocolado sob nº 106.112, fls 24v do livro 1-H.-

Tramandaí, 9 de outubro de 1.985.-

Registro de Imóveis

Waldemar Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

OFICIAL

Custas R\$. 33.143---

R-04/35.424: Instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, assinado em 19 de outubro de 1987, nesta cidade. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CGCMF nº - 00.360.305/0001-04. Devedor: PAULO ROBERTO FOCESATO, e sua esposa Cleonice Saggin Fochesato, supra qualificados. Valor do mútuo: Cz\$ 1.060.850,49, equivalentes a 2.499,00000; DTNs. 2. Modo de pagamento: 240 meses em prestações consecutivas de Cz\$ 11.997,34 que acrescidas dos acessórios perfaz um total de Cz\$ 13.378,36. Execução e prazo das obras: 6 meses. Taxa de juros nominais: 10,00 % ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,4713 % ao ano. Avaliação para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro; Cz\$ 1.990.815,10, equivalentes a 4.689,67774 DTNs. Título: Hipoteca especializada em 1º grau. Condições: As do contrato.

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0035424-38

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ****LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL**
CONTINUAÇÃO DA FOLHA 01v.

TRAMANDAÍ, -- de -- de 19 --

Fls.

MATRÍCULA

02

35.424

Condições: As do contrato.

Tramandaí, 23 de outubro de 1987.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº 137.565.

Custas: Cz\$ 3.493,05.

EB

AV-5-35.424: Certifico em virtude de instrumento particular de adi-
tamento e re-ratificação, assinada em 17 de junho
de 1988, nesta cidade, que as partes aditaram e retificaram o con-
trato que deu origem ao R-4-35.424 para estabelecer: Valor da quan-
tia mutuada: Cz\$ 4.622.826,55. Número fixo de prestações para res-
gate do mútuo: 240 meses. Taxa de juros nominais: 9,2%, correspon-
dente a taxa efetiva de 9,5980%. Avaliação da garantia: Cz\$ -----
6.717.011,89. Prazo para término da obra, a contar desta data: 30-
dias. Prestação inicial: Cz\$ 48.517,58. Seguro: 6.542,42. Presta-
ção total: Cz\$ 55.060,00.

Tramandaí, 11 de julho de 1988

Mioni Medeiros Chaves
oficial ajudante

protocolado sob nº 148.952

custas: Cz\$ 5.818,46

LV

AV-6/35.424 - CESSÃO DE CRÉDITO

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro número 2489-E, nas folhas 01, em 01 de junho de 2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, cedeu à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob número 04.527.335/0001-13, o crédito decorrente da hipoteca registrada sob número **quatro (R-4)** nesta matrícula.

VALOR DO CRÉDITO CORRESPONDENTE A ESTA HIPOTECA: R\$90.202,85 - em 01.06.2004.

ATUALIZAÇÃO: R\$152.827,61.

Tramandaí, 12 de setembro de 2014.

Registrador/Substituto
Jorge Antônio dos Santos
Substituto

Protocolado sob nº 371813 em 10/09/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.28398 - R\$0,30; 0682.08.1300005.01340 - R\$10,85

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$352,50 - IF

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0035424-38

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

35.424

Fls.

2v

R-7/35.424 - ARREMATAÇÃO EXTRAJUDICIAL

TRANSMITENTE: PAULO ROBERTO FOCHEATO, brasileiro, médico, inscrito no CPF sob número 221.734.800-06, casado com CLEONICE SAGGIN FOCHEATO, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ número 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Conjunto Cultural da CAIXA, 3º andar, em Brasília-DF.

TÍTULO: Carta de arrematação datada de 29 de novembro de 2013, passada na cidade Porto Alegre, com os requisitos exigidos pelo artigo 37 do Decreto-lei nº 70/66.

DATA DE REALIZAÇÃO DO 1º LEILÃO: 11.06.2013.

DATA DE REALIZAÇÃO DO 2º LEILÃO: 09.07.2013.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

AVALIACÃO: R\$160.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.000,00, 29.11.2013, conforme guia nº 2150 da Prefeitura Municipal de Tramandaí.

OBSERVAÇÕES: Não há.

Tramandaí, 12 de setembro de 2014.

Registrador/Substituto

Jorge Antonio dos Santos

Substituto

Protocolado sob nº 371814 em 10/09/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.28399 - R\$0,30; 0682.08.1300005.01341 - R\$10,85

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$704,90 - IF

AV-8/35.424 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Carta de Arrematação que deu origem ao registro número sete (R-7) desta matrícula, foi determinado o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** registrada sob número **quatro (R-4)**, ficando o imóvel livre daquele gravame.

Tramandaí, 12 de setembro de 2014.

Registrador/Substituto

Jorge Antonio dos Santos

Substituto

Protocolado sob nº 371814 em 10/09/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.28400 - R\$0,30; 0682.04.1000010.02001 - R\$0,70

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$51,20 - IF

AV-9/35.424 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 08 de julho de 2026.

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0035424-38

CNM 098228.2.0035424-38

35.424
MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 08 de julho de 2026

Fls.

Matrícula

3

35.424

Registrador/Substituto

Karine Raubach Lisboa Teixeira
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.35569 - NIHIL - AGNR DSR

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:::-----

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0035424-38

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

3v

35.424

AV-10/35.424 - ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de junho de 2026, instruído com documento comprobatório, para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob número 04.527.335/0001-13, alterou seu tipo jurídico para empresa pública sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, passando a denominar-se **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**.

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

Tramandaí, 08 de julho de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 13/07/2026. O hash \$H5A256 do documento é F852E499AFC3ECA2B2ACBD1ADEFF89322BF408131FD49E45F8C75BD4F4C7BD6EF

Protocolado sob n.º 505959, em 22/06/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.48801 - R\$2,20

Emolumentos: R\$121.30 - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.36122 - R\$5.50 - DSR

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 13 de julho de 2026 às 16:18:06.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.36139 = R\$5,50)

Busca: R\$14.00 (0682.03.2500001.44445 = R\$4.40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.48836 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00

GSG - NE

466725 - A



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

098228 53 2026 00060898 37