



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

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041.925.320/34

Ficha nº Matrícula nº
110.948

BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 4

IMÓVEL: A Fração Ideal de 0,003471 do terreno com a área superficial de 7.315,92m2, constituído dos lotes de números "01" a "23" da Quadra "4" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 61,65m de frente, ao Sudoeste, no alinhamento da Rua "2"; 60,00m, ao Norte, no alinhamento da Travessa "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 135,90m, ao Sudeste, no alinhamento da Avenida "1", para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, 106,49m, ao Noroeste, no alinhamento da Rua "8", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Rua "2", Rua "8", Avenida "1" e Travessa "2", destinada ao **Apartamento Número 106, Conjunto "4" Bloco "4-B", do Edifício El Castillo** sito na Avenida "1", o Conjunto o primeiro a contar da direita para a esquerda de quem da Avenida "1" olhar para a edificação, o Bloco localizado de centro para quem da Avenida "1" olhar para o Conjunto, o Apartamento situado no andar térreo ou primeiro pavimento, de fundos e à direita para quem chega ao hall interno da escadaria secundária, à qual se tem acesso pelo pátio existente entre as duas escadarias, constituído de hall de entrada, circulação, estar, 1 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 46,81m2, sendo 39,59m2 de área real privativa e 7,02m2 de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 8512, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: [assinatura] M=0,80 URE. ++++++

AV-1-10.948 - 02.12.1997 - (protocolo 14.197) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV.: "AV-1-8512 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8340 a 8362 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr\$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil: Cr\$52.940.764,72. Dat.5. A oficial ajudante: (ass. ilegível). É o que consta. Titular: ass. ilegível. AV=Nihil." É o que consta. Titular: [assinatura] AV=Nihil. ++++++

AV-2-10948 - 15.10.1999 - (protocolo 23350) - **LIBERAÇÃO DE HIPOTECA** - Fica averbado o contrato particular datado de 12.03.1998, para constar que **SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, com sede nesta Capital, na rua dos Andradas, n.º 1256, com CGC n.º 87.091.716/0001-20, representado por Habitasul Crédito Imobiliário S/A; para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme e demais condições de contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] AV=2,00 URES ++++++

continua no verso

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

+++continuação->

FICHA	MATRÍCULA
01v	10.948
VERSO	

continuação do anverso

R-3-10948 - 15.10.1999 - (protocolo 23350) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado 12.03.1998, - **URBANIZADORA MENTZ S/A.**, com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, n.º 4600, com CGC n.º 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ROSANE ISABEL ARAÚJO DA ROCHA**, empregada em hospitais, brasileira, separada judicialmente, inscrita no CPF/MF sob n.º 906.597.320-68, e **VERA LUCIA ARAUJO DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, comerciária, inscrita no CPF/MF sob n.º 741.015.010-68, residentes e domiciliadas nesta Capital; pelo preço de R\$16.990,18, sendo R\$794,22 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: R\$794,22 através de trinta e sete parcelas mensais e consecutivas de R\$23,57 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% ao ano, vencendo-se a primeira em 12/06/1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes do calendário civil, todas elas representadas por equivalentes notas promissórias emitidas em caráter "pro soluto"; R\$904,80 poupança com recursos do FGTS, e R\$15.291,16 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$16.990,18, conforme guia transação n.º 051/19995824-0, de 23.08.1999 e o imposto foi pago em 31.08.1999. Consta declaração da vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPS/CJ/41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, com a Ordem de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa n.º 85 de 21.11.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; e, consta também, declaração do devedor, que não está sujeito a comprovar a inexistência de débito junto a Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Marcid Reg. R\$87,80 - equivalente a 9.39037433155 UREs +++++ -

R-4-10948 - 15.10.1999 - (protocolo 23350) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado 12.03.1998, - **ROSANE ISABEL ARAÚJO DA ROCHA** e **VERA LUCIA ARAUJO DA ROCHA**, já qualificadas; **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, n.º 157, com CGC/MF n.º 92.859.80010001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$15.291,16; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,168%; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$16.990,18. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Marcid Reg. R\$82,71 - equivalente a 8.84598930481 UREs+++++

AV-5-10948 - 15.10.1999 - (protocolo 23350) - **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL** - Fica averbada a cédula hipotecária integral n.º 62440, série "AC", datado de 12.03.1998, onde constam como emitente e favorecida: **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, já qualificada; e, como devedor principal: **ROSANE ISABEL ARAÚJO DA ROCHA** e **VERA LUCIA ARAUJO DA ROCHA**, já qualificadas; sendo o valor da dívida inicial de R\$15.291,16; taxa nominal de juros de 6,00%; número de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de continua na ficha nº 2

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

+++continuação->



COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
02	10.948

Porto Alegre, 15 de outubro de 1999.

correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula Titular: Lucia
AV=1,00 URE.+++++

AV-6-10.948 - 06.08.2019 - (protocolo 180216 de 08.07.2019) - **CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO** - Fica averbada 2ª via do contrato particular de cessão de crédito hipotecário, datado de 20.03.2006, para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CNPJ nº 92.859.800/0001-80, representada por Noé Joel da Costa Oliveira, OAB/RS nº 18.056, CPF nº 198.121.590-53 e Horst Feix, CI nº 8029914044-SSP/RS, CPF nº 090.725.350-49; - CEDEU E TRANSFERIU o crédito hipotecário, com todos os seus acessórios, ações, pretensões e exceções para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de empresa pública federal, criada pela Medida Provisória nº 2196 de 28.06.2001, com estatuto aprovado pelo D. n.º 3848 de 26.06.2001, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, localizada em Brasília-DF, no setor Bancário Sul - Quadra 4, Lotes 3 e 4, Conjunto Cultural da Caixa, 3º andar, sucessora por cessão da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, nos termos do Ofício nº 1040/CAIXA de 05.11.2001, representada por Leonel José Oliveira Guimarães, CI nº 9027307215-SSP/RS, CPF nº 402.559.130-87; sendo o preço da cessão de R\$17.403,86. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: fd6c.77c7.ba07.84c5.b36e.62f0.ed90.0fa9.cccd.28f1, em nome de Rosane Isabel Araujo da Rocha, emitido em 08.07.2019; Código HASH: 16de.9d1d.abdc.ea7f.d397.2a6f.02e6.dffc.e2e2.f01f, em nome de Vera Lucia Araujo Rocha, emitido em 08.07.2019. Titular: Rosane Isabela Araujo da Rocha - ex. aut R\$111,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.06.1400017.00255 R\$24,50; 0474.01.1900002.02223 R\$1,40.+++++

R-7-10.948 - 30.12.2019 - (protocolo 184166 de 05.12.2019) - **ADJUDICAÇÃO** - Por Carta de Adjudicação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 12.01.2011 e auto de segundo e último leilão datado de 12.01.2011; - **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal criada com estatuto aprovado pelo Decreto 3648/2001, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, conjunto Cultural da Caixa, CNPJ nº 04.527.335/0001-13; - **ADJUDICOU** o imóvel objeto desta matrícula das devedoras, ROSANE ISABEL ARAÚJO DA ROCHA, brasileira, separada judicialmente, empregada em hospitais, CPF nº 906.597.320-68; e, VERA LUCIA ARAUJO DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, comerciária, CPF nº 741.015.010-68; pelo valor de R\$6.138,11 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$89.000,00, conforme guia estimativa 051.2018.02818.2, de 05.12.2018 e o imposto foi pago em 21.05.2019. Consta como agente fiduciário, Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, CNPJ nº 90.535.998/0001-11. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. "Registro feito nos termos das decisões constantes nos processos de Dívidas nºs 001/1.07.0037995-2 e 001/1.10.0137618-9, com conteúdos normativos." Código HASH: 07bc.0b86.9b92.e4b8.c93b.c1fd.56c9.8431.92d8.55e4, em nome de Rosane Isabel Araujo da Rocha, emitido em 05.12.2019; Código HASH: f150.53df.17fb.d451.b550.3253.eafc.8458.4b6e.5c6a, em nome de Vera Lucia Araujo Rocha, emitido em 05.12.2019. Titular: Rosane Isabela Araujo da Rocha - ex. aut R\$501,50 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 +

continua no verso

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

+++continuação->

2v FICHA MATRÍCULA
10.948

SELO: 0474.07.1500007.04297 R\$36,60; 0474.01.1900003.01404 R\$1,40.+++++VERSO+++++


continuação do verso

AV-8-10.948 - 30.12.2019 - (protocolo 184166 de 05.12.2019) - **BAIXA DA HIPOTECA** - Fica averbada Carta de Adjudicação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 12.01.2011; para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal criada com estatuto aprovado pelo Decreto 3648/2001, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, conjunto Cultural da Caixa, CNPJ nº 04.527.335/0001-13; autorizou a baixa do ônus hipotecário, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. Titular: Munari Scheffer R\$72,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1900005.01156 R\$3,30; 0474.01.1900003.01412 R\$1,40.+++++VERSO+++++

AV-9-10.948 - 30.12.2019 - (protocolo 184166 de 05.12.2019) - **CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA** - Fica averbado instrumento particular de autorização de cancelamento datado de 13.07.2018, da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada pela Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e esta por Morgana Munari Scheffer, CI nº 1079818348-SJS/RS, CPF nº 035.809.879-33; para constar que tendo em vista a adjudicação do imóvel objeto da garantia do contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado no âmbito do SFH por ROSANE ISABEL ARAUJO ROCHA, em 12.03.1998; autorizou o cancelamento da cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Munari Scheffer R\$72,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1900005.01412 R\$3,30; 0474.01.1900003.01735 R\$1,40.+++++VERSO+++++

continua na ficha nº

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.



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:

Certidão 004 pág...R\$	24,30	+	SELO: 0474.03.2000004.05330 (R\$2,70)
Busca em Arquivos...R\$	10,00	+	SELO: 0474.02.2100002.17599 (R\$1,90)
Proces. Eletrônico R\$	5,30	+	SELO: 0474.01.2100004.05702 (R\$1,40)
Total -----> R\$	45,60		(09:56:02)

097741 53 2021 0005869224

Controle Interno: C2021 10 00031