REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

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:

MATRÍCULA 19.407

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Alvorada, 22 de julho de 1981

FLS.	MATRÍCULA
1	19.407

IMÓVEL: UMA CASA DE ALVENARIA,FIBRO-CIMENTO E MADEIRA sob nº 157 da rua nº 27, sendo a 7a. da esquerda para a direita de quem da frente olhar o conjunto residencial SÃO JOSÉ, onde se encontra aquela,contendo dois (2) quartos,sala, cozinha,banheiro e área de serviço, medindo trinta e um metros quadrados e dois decímetros quadrados (31,02m2)de área real privativa,correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015625 nas coisas de uso comum e no terreno,este constituído da quadra número vinte e sete (27),formada pelas ruas números onze (11),vinte e seis (26) e vinte e sete (27) e uma passagem sem denominação,do loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA",situado no distrito sede deste município de Alvorada,Rs.,zona urbana,medindo cento e noventa e quatro metros e cinqüenta centímetros (194m50) ao SE,com a rua número vinte e sete (27); cinqüenta metros (50m00) ao NE,com a rua número onze (11); cento e noventa e quatro metros e cinqüenta centímetros (194m50) ao NO, com a rua número vinte e seis (26); e cinqüenta metros (50m00) ao SO,com uma passagem sem denominação. Corresponde a presente unidade habitacional a área de uso exclusivo que mede seis metros (6m00)de frente,por vinte e cinco metros (25m00)de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados,tendo nos fundos a mesma largura da frente,dividindo-se: pela frente,ao SE,com a rua nº27;pelos fundos,ao NO, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional de nº156 da rua nº26;por um lado,ao NE,com a área de uso exclusivo da unidade habitacional de nº149 da rua nº27;e pelo outro lado , ao SO, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional de nº 161 da rua nº 27.
PROPRIETÁRIA: SULCON-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede na rua Faria Santos,nº377,em Porto Alegre,Rs.,com CGC 92.979.889/0001-19.
REGISTRO ANTERIOR:R-2-18.917,do Livro Nº2 deste Ofício.

O OFICIAL

Cr$202,00

AV-1-19.407, em 22 de julho de 1981. Conforme R-4-18.917, do Livro Nº2 deste Ofício, o imóvel acima matriculado acha-se hipotecado em primeira,única e especial hipoteca ao BAMERINDUS S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na rua XV de Novembro,nºs290/300,em Curitiba,PR.,com CGC 76.659.101/0001-30.

O OFICIAL

Cr$56,00

AV-2-19.407, em 29 de setembro de 1982. Conforme a autorização do credor hipotecário acima mencionado,constante do instrumento particular firmado em 13/09/1982,cancelo a AV-1-19.407 supra.

O OFICIAL

Cr$110,00

R-3-19.407, em 01 de outubro de 1982. TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: Sulcon-Engenharia e Construções Limitada,supra qualificada.
ADQUIRENTE: MIRACY ALVES DE OLIVEIRA,brasileira,solteira,maior,comerciária, domiciliada em Porto Alegre,RS.,com CPF 396.021.250/04.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 30/10/1981.
VALOR: Cr$1.080.500,00.

O OFICIAL

Cr$2.004,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na folha um (1) verso.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v.	19.407

R-4-19.407, em 01 de outubro de 1982. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto de hipoteca e promessa de aquisição de crédito hipotecário firmado em 30/10/1981,a proprietária deu em primeira e especial hipoteca o imóvel retro matriculado,à SULCON-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA,já qualificada,pelo valor de Cr$1.114.998,96,para a garantia da dívida de Cr$1.080.500,00,pagável em 300 meses,a taxa nominal de juros de 7,400% ao ano e a efetiva de 7,656% ao ano. Cr$2.004,00

O OFICIAL

AV-5-19.407, em 01 de outubro de 1982. Em 30/10/1981 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº55.849,série "AC",figurando como emitente Sulcon-Engenharia e Construções Limitada,favorecida APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO,com sede na rua General João Manoel,nº90,em Porto Alegre,RS.,com CGC 92.895.580/0001-40 e devedora Miracy Alves de Oliveira,todas qualificadas, representativa do crédito constante do R-4-19.407 acima. Cr$1.244,00

O OFICIAL

AV-6-19.407, em 20 de agosto de 1984. Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral acima averbada,a credora hipotecária endossou os seus direitos creditórios à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.,com sede na rua dos Andradas,nº945,em Porto Alegre,RS.,com CGC 92.859.800/0001-80,em 20/10/1982. Cr$20.347,00

O OFICIAL

AV-7-19.407, em 20 de agosto de 1984. Conforme campo 6.1,nos termos indicados no campo 10.1 da Cédula Hipotecária Integral já averbada,a credora hipotecária endossou os seus direitos creditórios para efeito de caução em garantia,ao Banco Nacional da Habitação-BNH,em 28/12/1982. Cr$20.347,00

O OFICIAL

AV-8-19.407, em 20 de agosto de 1984. Conforme campo 6.2 da Cédula Hipotecária Integral acima averbada,o Banco Nacional da Habitação-BNH,liberou a caução constante da AV-7-19.407 supra,em 30/07/1984. Cr$20.347,00

O OFICIAL

R-9-19.407, em 20 de agosto de 1984. TÍTULO: Adjudicação. Cr$25.541,00
TRANSMITENTE: Miracy Alves de Oliveira,domiciliada em Alvorada,RS.,retro qualificada.
ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.,supra qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação extraída em 20/07/1984, pelo 1º Cartório Judicial de Alvorada,RS. e assinada pelo Dr. Victor Sant'Anna Luiz de Souza Filho,Juiz de Direito Designado.
VALOR: Cr$9.509.258,22.

O OFICIAL

CONTINUA À FOLHAS

... (2)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

- 19.407 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 17 de abril de 1995. | FLS. 2 | MATRÍCULA 19.407

AV-10-19.407, em 17 de abril de 1995. Conforme requerimento da credora hipotecária, datado de 30.05.1994,arquivado neste Ofício, cancelo o R-4 e AV-5-19.407 retro.
Protocolo nº55.681, de 17.04.1995.
Emolumentos: R$11,80.

Celso Antonio Reis
Oficial Ajudante

R-11-19.407, em 17 de abril de 1995. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., com sede na rua General João Manoel,157, já qualificada.
ADQUIRENTES: **FRANCISCO MARTINS DA SILVA,** servidor público estadual em forças auxiliares, com CPF 228.021.930/15 e sua mulher **EVA MARISA PEREIRA DA SILVA,** do lar,com CPF 503.748.850/87, brasileiros domiciliados em Alvorada,RS.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 30.05.1994 e aditamento contratual de 30.05.1994.
VALOR: CR$5.433.146,00,arbitrado para efeitos fiscais em R$3.230,00.
Protocolos nºs.55.682 e 55.683, de 17.04.1995.
Emolumentos: R$32,83.

Celso Antonio Reis
Oficial Ajudante

R-12-19.407, em 17 de abril de 1995. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 30.05.1994 e aditamento 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 HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, pelo valor de CR$5.433.146,00, para a garantia da dívida de CR$4.893.146,00, pagável em 240 meses, com prazo máximo de prorrogação de 108 meses, a taxa nominal de juros de 7,0% ao ano e a efetiva de 7,229% ao ano.
Protocolos nºs.55.682 e 55.683, de 17.04.1995.
Emolumentos: R$36,53.

Celso Antonio Reis
Oficial Ajudante

AV-13-19.407, em 17 de abril de 1995. Em 30.05.1994 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº55.849, série " A ", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-12-19.407 supra.
Protocolo nº55.684, de 17.04.1995.
Emolumentos: R$11,80.

Celso Antonio Reis
Oficial Ajudante

CONTINUA NO VERSO

Continua na folha dois (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	19.407

AV-14-19.407, em 15 de dezembro de 2014. **CESSÃO DE CRÉDITO**: Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 01.07.1999, com força de Escritura Pública, conforme Leis nºs. 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966, arquivado neste Ofício, a credora hipotecária acima, já qualificada, **cedeu os seus direitos creditórios,** oriundos do **R-12 e AV-13-19.407** 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$ 1.717,83.**
OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R$ 4.806,15.
Protocolo nº 131.638, de 04/12/2014.
Emolumentos: R$ 64,20.
Selo: 0001.01.1400005.12243 - R$ 0,30;
0001.06.0700017.13622 - R$ 5,40.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-15-19.407, em 15 de dezembro de 2014. **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 01.06.2014, pelo Cartório do 1° Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF., no Livro 2489-E, folhas 001 à 004, protocolo n°. 00169912, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, já qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios, oriundos do R-12 e AV-13-19.407, **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 n°. 04.527.335/0001-13. **O valor da cessão é de R$ 2.195,24.**
OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R$ 3.719,32.
Protocolo nº. 131.548, de 28/11/2014.
Emolumentos: R$ 61,90.
Selo: 0001.01.1400005.12260 - R$ 0,30;
0001.06.0700017.13623 - R$ 5,40.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-16-19.407, em 15 de dezembro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização para cancelamento de hipoteca da credora hipotecária acima, constante da Carta de Adjudicação Extrajudicial abaixo registrado, expedida em 24.02.2014, arquivada neste Ofício, cancelo o **R-12 e AV-13-19.407 acima.**
Protocolo nº 131.549, de 28/11/2014.
Emolumentos: R$ 54,60.
Selo: 0001.01.1400005.12278 - R$ 0,30;
0001.04.0700017.13496 - R$ 0,70.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

CONTINUA A FOLHAS
Continua na folha três (3) frente.

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-