



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PANAMBI / MUNICÍPIO DE CONDOR
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 6

Luis Roger Vieira Azzolin - 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 teor seguinte:

CNM: 099747.2.0001748-57

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CONDOR - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Condor, 15 de JUNHO de 1988

FICHA	MATRÍCULA
-01-	-1.748-

IMÓVEL: TERRENO URBANO, LOTE Nº.30, DA QUADRA Nº. "D", DO LOTEAMEN TO DONA EMILIA, COM A ÁREA DE QUINHENTOS E VINTE METROS QUADRADOS (520,00m2), SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, ao lado ímpar da Rua Projetada nº.04, distante ao Leste, 20,00 metros da Rua Pro jetada nº.02, Sem quarteirão formado, confrontando: ao Norte, por uma frente de 20,00 metros, com a Rua Projetada nº.04; ao Sul, por uma linha reta com o lote nº.32; ao Leste, por uma linha reta de 26,00 metros, com o lote nº.31; e, ao Oeste, por uma linha reta de 26,00 metros com o lote nº.41.

PROPRIETÁRIO: GUILHERME MAURÍCIO FRIPP, agricultor, portador da CI RG Nº.3009127155, com CPF.028.912.640-91, brasileiro, viúvo, resi dente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº.7.656 do Livro nº.2 de Registro Ge ral do CRI de Panambi-RS.

FORMA DO TÍTULO: Certidão do CRI de Panambi arquivada sob nº.1.172.

PROTOCOLO: Apontado sob nº.4.140, fls.48 do Livro nº.01. C-285,30
Ajudante em Exercício: *Azeiteiro*

R-1/1.748: Prot. 4.141 Em 15 de junho de 1988.

TÍTULO: Formal de Partilha

TRANSMITENTE: Espólio de Guilherme Maurício Fripp.

ADQUIRENTE: DARCIO ZACHOW, funcionário Público municipal, portador da CI RG Nº.1021261662, com CPF.396.291.710-15, brasileiro, soltei ro, maior, residentes e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha passado em 20 de fevereiro de 1986, pela Oficial Judicial Lydia Martins do Rosário do Cartório - Judicial da cidade e Comarca de Panambi-RS., extraído dos autos de inventário homologado por sentença do Exmo. Sr. Dr. Aldyr Rossent hal Schlee, Pretor desta Comarca, o qual transitou em julgado.

IMÓVEL: O imóvel constante da Matrícula.

VALOR: Cz\$ 2.500,00(Dois mil e quinhentos cruzados).

CONDIÇÕES: Não consta. C 1.434,00.

Ajudante em Exercício: *Azeiteiro*

R-2-1.748: Prot. 4143 Em 16 de junho de 1988.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: DARCIO ZACHOW, qualificado no R-1-1748.

ADQUIRENTE: ERNANI JAHNN, empregado rural, portador da CI RG Nº. -

continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NBK9-XGLHW-KREFT-VLG4T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099747.2.0001748-57

FICHA	MATRÍCULA
-01-	-1748-
VERSO	

3046792671, casado com LUCIA TERESINHA JAHNN, do lar, ambos com CPF. 427.821.630-00, brasileiros, residentes e domiciliados neste município.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato desta cidade, às fls. 37v do Livro nº. 28 de Transmissões, sob nº. 3.341 Em 15 de junho de 1988.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: Cz\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzados).

CONDIÇÕES: Não há. C.1.672,50.

Ajudante em Exercício: *[Assinatura]*

Data: 09 de agosto de 1995 - Prot. 6.760 folha 85 do livro 1-A.
AV-3/1.748 - CONSTRUÇÃO

De conformidade com requerimento de 04.08.1995 e certidão de "habite-se" de 03.08.1995, arquivados em cartório, fica averbada a construção sobre o imóvel desta matrícula, de UM PRÉDIO DE ALVENARIA, com a área construída de 67,44m²., localizado na rua Santa Terezi-
nha, nº 165, com um (01) pavimento, para fins residencial, construído no ano de 1991, cadastrado na Prefeitura Municipal de Condor Setor 01, Quadra 15, lote nº 160. - A referida construção foi construída em forma de mutirão, sem utilização de mão-de-obra assalariada, estando, portanto, dispensada da apresentação da CND do INSS, conforme declaração do proprietário, de 04.08.1995, também arquivada em Cartório. Dou fé. - Emol.R\$7,50.

Oficial: *[Assinatura]*

Sérgio Merserschmidt

Data: 23 de agosto de 1995 - Prot. 6.780 fls. 86 do livro 1-A.
R-4/1.748 - COMPRA E VENDA

Transmitentes: ERNANI JAHNN e sua esposa LÚCIA TERESINHA HEUERT JAHNN, já qualificados na matrícula (R-2).

Adquirente: ANTONIO NUNES DA SILVA, agricultor, portador da C.I. RG nº 6064216671-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 558.351.710/72, - casado com NOEMI AMARAL DA SILVA, do lar, filha de Evaldo Nogueira do Amaral e Senhorinha Pinheiro do Amaral, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Condor-RS.
Imóvel: O imóvel constante desta matrícula, descrito no anverso, com a área de 520,00m²., e benfeitorias descritas na **AV-3**.

continua na Ficha nº 02

continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099747.2.0001748-57



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS CONDOR - RS
LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

Matrícula

1.748

Folha

02

Continuação da ficha 01

Valor: R\$5.000,00 - **Avaliação Municipal:** R\$5.000,00

Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada sob nº 4.149, folhas 036/037 do livro nº 39 de Transmissões do Tabelionato de Condor-RS, aos 22.08.1995. Dou fé. - Emol.R\$44,40.

Oficial:

Sérgio Wersserschmidt

Data: 23 de agosto de 1995 - Prot. 6.780 fls. 86 do livro 1-A.

AV-5/1.748 - PACTO ANTENUPCIAL

Fica averbado que ANTONIO NUNES DA SILVA e NOEMI AMARAL DA SILVA, casaram-se pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, tanto para os bens que atualmente cada um deles possuem, bem como os que vierem a possuir posteriormente e na vigência do seu casamento, cuja administração ficará a cargo de ambos, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada sob nº 587, fls. 085v. do livro nº 04 de Contratos Diversos do Tabelionato de Condor, aos 31.10.1985, e registrado sob nº 2.419 do livro nº 3-Registro Auxiliar, deste Ofício. Dou fé. Emol.R\$7,50.

Oficial:

Sérgio Wersserschmidt

Data: 31 de Janeiro de 1997. Protocolo nº 7.711, folha 97 do livro 1-A.

R-6/1.748 - COMPRA E VENDA

Transmitentes: ANTÔNIO NUNES DA SILVA e sua esposa NOEMI AMARAL DA SILVA, já qualificados na matrícula (R-4).

Adquirente: ALCEU LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 03/05/1957, bancário, portador da Carteira de Identidade Registro Geral nº 2014013953-SSP/RS, expedida aos 02/08/1978, inscrito no CIC sob nº 312 933 010/00, residente e domiciliado na rua Duque de Caxias, Condor-RS.

Imóvel: O imóvel constante desta matrícula, consistente do terreno com a área de 520,00m²., mais a casa de alvenaria com 67,44m²., constante da AV 3/1.748.

Valor: R\$25.000,00 - sendo que R\$4.275,10, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$16.000,00, referente ao valor de financiamento concedido pela CEF; e o restante, pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento, que no contrato renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores. - **Avaliação municipal:** R\$25.000,00 - Pago o imposto de Transmissão no valor de R\$195,88, aos 30/01/1997, conforme guia nº 004/97, recolhido na tesouraria municipal de Condor.

Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado aos 28 de janeiro de

Continua na Próxima Página



CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Matricula

1.748

Folha

02

Official:

Sergio Meresserschmidt

R 7/1.748 - HIPOTECA

Devedor: ALCEU LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 03/05/1957, bancário, portador da Carteira de Identidade Registro Geral nº 2014013953-SSP/RS, expedida aos 02/08/1978, inscrito no CIC sob nº 312 933 010/00, residente e domiciliado na rua Duque de Caxias, Condor-RS.

Valor da dívida: R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais).

Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,9000% - Efetiva: 8,1924%

Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado aos 28 de janeiro de 1997, cuja via fica arquivada nesta Serventia. - Dou fé. Emol: R\$82,40 - Talão: 256 Recibo: 12765.

Official:

Sérgio Meresserschmidt

CRÉDITOS. Escritura pública de cessão de Créditos que celebrada entre a união e a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, com a Interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF, Conforme Legislação em vigor notadamente a medida provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, o decreto nº 3.848, de 26 de Junho de 2001 e os art 286 e seguintes do Código Civil, lavrada no Tabelionato de Notas da

Continua no verso...

CONTINUA NA FOLHA

continua na Próxima Página



[Continuação da Página Anterior](#)

Valide aqui este documento CNM: 099747.2.000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COMARCA DE PANAMBI
MUNICÍPIO DE CONDOR
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

- Matricula
-1.748-

- Folha
-03-

CNM: 099747.2,0001748-57

cidade de Brasília/DF, no livro 2419-E, folha 01 à 03, protocolo sob número 00162250, em 24/07/2003, procedo a presente averbação para constar que, através do referido instrumento público a União cede e transfere a **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 Subloja, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, os direitos dos créditos relativos à Carteira Habitacional a que se refere o Contrato de Aquisição de Créditos decorrentes de operações com recursos do FGTS, firmado com a Caixa em 29/06/2001, cujo valor de cessão correspondente a R\$4.247.741.601,91 (quatro bilhões, duzentos e quarenta e sete milhões, setecentos e quarenta e um mil, seiscentos e um reais e noventa e um centavos), que dentre os créditos cedidos para União à EMGEA, por meio da referida escritura, acha-se incluído o imóvel objeto da presente matrícula conforme R-7- 1.748, através do contrato nº 804930017625, mutuário Alceu Luiz dos Santos, CPF nº 312.933.010-00, valor da cessão: R\$ 15.523,79, endereço: R. Santa Terezinha, nº 165, cidade Condor/RS, 98290000. Ficam fazendo parte integrante desta averbação todas cláusulas e condições constantes do citada escritura pública, aqui não expressamente mencionada, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Base de cálculo dos emolumentos: R\$ 4.247.741.601,91. Condor, 17 de novembro de 2023. Emol.: R\$ 2.376,40 - 0410.09.2100006.00173 = R\$ 81,00; R\$ 6,40 - 0410.01.2000018.14343 = R\$ 1,80. -CKA- Dou Fé.

Caroline Krambeck Alles, Escrevente Autorizada: *Caroline K Alles*

R-9/1.748. Protocolo nº. 27.164, do Livro 1-E de 10 de julho de 2025.ADJUDICAÇÃO. Carta de Adjudicação nº 710019758946, lavrada em 18/04/2024, extraída dos Autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5003191-77.2019.04.7105/RS, da 1ª Vara Federal de Santo Angelo, transitada em julgado aos 09/07/2007. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lotes 34, na cidade de Brasília/DF. **ADJUDICANTE:** 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 Subloja, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13. **IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, com a área de 520,00m² (quinhentos e vinte metros quadrados), contendo um prédio

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NBK9-XGLHW-KREFT-VLG4T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



