



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Alvorada/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS

Maria Regina Neves Reis - Registradora Designada

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:

20.159
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 02 de setembro de 1981

FLS. 1
MATRÍCULA 20.159

IMÓVEL: UMA CASA DE ALVENARIA, FIBRO-CEMENTO E MADEIRA, sob o nº537, da rua nº14, sendo a 5a. da esquerda para a direita de quem da frente olhar o conjunto residencial SÃO THOMÉ, 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-se a fração ideal de 0,019230 nas coisas de uso comum e no terreno, este constituído da quadra número vinte e oito (28), formada pelas ruas números quatorze (14), vinte e sete (27), vinte e oito (28) e uma passagem sem denominação, do loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA, situado no distrito sede deste município de Alvorada, Rs., zona urbana, medindo duzentos e um metros e vinte e nove centímetros (201m29) ao NO, com a rua número vinte e sete (27); cinquenta metros (50m00) ao NE, com uma passagem sem denominação; treze metros e quatro centímetros (13m04) ao SO, com a rua número vinte e sete (27); e, duzentos e quatorze metros e três centímetros (214m03) ao SE, em dois segmentos de reta, o primeiro partindo da rua números vinte e sete (27) segue na direção oeste/leste, onde mede cento e sessenta e três metros e cinquenta e nove centímetros (163m59) com a rua número quatorze (14), infletindo após o segundo na direção SO/NE, medindo cinquenta metros e quarenta e quatro centímetros (50m44) com a rua número vinte e oito (28) até encontrar a passagem sem denominação. Corresponde a presente unidade habitacional a área de uso exclusivo que mede sete metros e vinte e três centímetros (7m23) de frente, ao SE, com a rua número quatorze (14), tendo nos fundos, ao NO, a largura de sete metros (7m00) com a rua número vinte e sete (27), onde também faz frente; dividindo-se por um lado, ao NE, onde mede vinte e um metros e sessenta e sete centímetros (21m67) da frente aos fundos, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional de nº533, da rua nº14; e, pelo outro lado, ao SO, mede dezenove metros e oitenta e seis centímetros (19m86) da frente aos fundos, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional de nº545, da rua nº14.

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-2-19.703, do Livro nº2, deste Ofício.

O OFICIAL

AV-1-20.159, em 02 de setembro de 1981. Conforme R-4-19.703, do Livro nº2, deste Ofício, o imóvel acima matriculado acha-se gravado em primeira, única e especial hipoteca ao BAMEFIN S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na rua XV de Novembro, nºs 290/300, em Curitiba, PR., com CGC 76.659.101/0001-30.

O OFICIAL

AV-2-20.159, em 24 de março de 1982. Conforme a autorização do credor hipotecário acima mencionado, constante de instrumento particular firmado em 18.12.1981, cancelo a AV-1-20.159 supra.

O OFICIAL

R-3-20.159, em 24 de março de 1982.

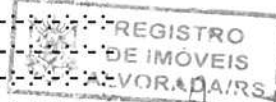
TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: Sulcon-Engenharia e Construções Limitada, supra qualificada.

ADQUIRENTES: JUREMAR NUNES, com CPF 263.710.730/87 e VOLMAR CASTILHO CORREA, com

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior



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

FLS. MATRÍCULA

1v. 20.159

CPF 387.526.890/34, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados em Porto Alegre, Rs.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular firmado em 18.12.1981.

VALOR: Cr\$1.344.200,00.

R-4-20.159, em 24 de março de 1982. O OFICIAL *[assinatura]*
Conforme contrato particular de compra e venda com pacto de hipoteca e promessa de aquisição de crédito hipotecário firmado em 18.12.1981, os proprietários deram em primeira e especial hipoteca o imóvel retro matriculado, a SULCON-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, já qualificada, pelo valor de Cr\$1.478.491,46, para a garantia da dívida de Cr\$1.314.000,00, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros de 8,600% ao ano e a efetiva de 8,947% ao ano.

AV-5-20.159, em 24 de março de 1982. O OFICIAL *[assinatura]*
Em 18.12.1981 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº56.440, série "AC", figurando como emitente Sulcon-Engenharia e Construções Limitada, já qualificada, 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 devedores Juremar Nunes e Volmar Castilho Correa, também já qualificados, representativa do crédito constante do R-4-20.159 acima.

AV-6-20.159, em 07 de maio de 1985. O OFICIAL *[assinatura]*
Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral acima averbada, a credora hipotecária endossou os seus direitos creditórios, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua dos Andradas, nº945, em Porto Alegre, RS., com CGC 92.859.800/0001-80, em 04.01.1982.

AV-7-20.159, em 07 de maio de 1985. O OFICIAL *[assinatura]*
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 26.11.1982.

AV-8-20.159, em 07 de maio de 1985. O OFICIAL *[assinatura]*
Conforme campo 6.2 da Cédula Hipotecária Integral acima averbada, o Banco Nacional da Habitação - BNH, liberou a caução constante da AV-7-20.159 supra, em 27.09.1984.

R-9-20.159, em 07 de maio de 1985. O OFICIAL *[assinatura]*
TÍTULO: Adjudicação.
TRANSMITENTES: Juremar Nunes e Volmar Castilho Correa, domiciliados na rua Frederico Mentz, nº537, em Alvorada, RS., retro e supra qualificados.
ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., supra qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação extraída em 14.03.1985, pelo 3º Cartório

CONTINUA A FOLHAS

...2

Continua na Próxima Página

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

20.159

-MATRÍCULA-


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

Alvorada, 07 de maio de 1985.

FLS. | MATRÍCULA

2 | 20.159

do Ofício Judicial de Alvorada, RS., e assinada pelo Dr. Luiz Otávio Mazon -
Coimbra, Juiz de Direito.
VALOR: Cr\$15.638.421,83.

O OFICIAL

AV-10-20.159, em 17 de agosto de 1998. Conforme requerimento da
credora hipotecária Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já quali-
ficada, datado de 06.07.1998, arquivado neste Ofício, cancelo o
R-4, AV-5 e AV-6-20.159 retro.
Protocolo nº65.686, de 05.08.1998.
Emolumentos: R\$18,70.

Marcus Aurelio Rolo
Oficial

R-11-20.159, em 17 de agosto de 1998. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., com sede na rua
General João Manoel, 157, já qualificada.
ADQUIRENTE: SÔNIA LÚCIA DA SILVEIRA PASTORINI, brasileira, soltei-
ra, maior, trabalhadora sem vínculo empregatício, domiciliada em Al-
vorada, RS., com CPF 427.249.960/20.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular firmado em 26.03.1997.
VALOR: R\$8.150,00.
Protocolo nº65.687, de 05.08.1998.
Emolumentos: R\$61,30.

Marcus Aurelio Rolo
Oficial

R-12-20.159, em 17 de agosto de 1998. Conforme contrato particu-
lar de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em
26.03.1997, a proprietária deu em primeira e especial hipoteca, o
imóvel retro matriculado, com todas as suas acessões, melhoramen-
tos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados,
à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, pelo valor
de R\$8.150,00, para a garantia da dívida de R\$7.250,00, pagável
em 240 meses, com o prazo máximo de prorrogação de 108 meses, a
taxa nominal de juros de 6,2% ao ano e a efetiva de 6,379% ao
ano.
Protocolo nº65.687, de 05.08.1998.
Emolumentos: R\$58,60.

Marcus Aurelio Rolo
Oficial

AV-13-20.159, em 17 de agosto de 1998. Em 26.03.1997 foi emitida
uma Cédula Hipotecária Integral de nº56.440, série "A", em favor
da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, represen-
tativa do crédito constante do R-12-20.159 supra.
Protocolo nº65.688, de 05.08.1998.
Emolumentos: R\$18,70.

Marcus Aurelio Rolo
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior



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

FLS. MATRÍCULA

2Y 20.159

AV-14-20.159, em 27 de abril de 2017. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 01.07.1998, com força de Escritura Pública, conforme Leis n.ºs. 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-13-20.159 acima, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF., pelo valor de R\$ 7.761,07.**

OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$ 28.514,84. Protocolo n.º 141.906, de 18/04/2017.

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 119,70 (0001.06.0700017.17598 = R\$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1600001.82713 = R\$ 1,40)

AV-15-20.159, em 27 de abril de 2017. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme certidão da escritura pública de aditamento, reterratificação e consolidação de cláusulas, termo e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas lavrada em 01.06.2004, pelo Cartório do 1.º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF., no Livro 2489-E, folhas 001 à 004, protocolo n.º. 00169912, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., já qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios, oriundos do R-12, AV-13 e AV-14-20.159, 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.º. 04.527.335/0001-13. O valor da cessão é de R\$ 8.267,03.**

OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$ 18.393,45. Protocolo n.º. 141.907, de 18/04/2017.

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 104,30 (0001.06.0700017.17599 = R\$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1600001.82714 = R\$ 1,40)

AV-16-20.159, em 27 de abril de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização para cancelamento de hipoteca da credora hipotecária, já qualificada, constante da Carta de Adjudicação Extrajudicial abaixo registrado, expedida em 14.10.2008, arquivada neste Ofício, cancelo o **R-12, AV-13, AV-14 e AV-15-20.159 acima.** Protocolo n.º 141.908, de 18/04/2017.

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 67,30 (0001.04.0700017.19077 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1600001.82715 = R\$ 1,40)

R-17-20.159, em 27 de abril de 2017. **TÍTULO: Arrematação Extrajudicial.**
TRANSMITENTE: SÔNIA LÚCIA DA SILVEIRA PASTORINI, já qualificada.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha 3 frente.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

20.159

- MATRÍCULA -


REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 27 de abril de 2017

FLS.

MATRÍCULA

3

20.159

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação Extrajudicial expedida em 14.10.2008, pelo agente fiduciário Sul Financeira S/A - Crédito, Financiamento e Investimento, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 92.764.489/0001-96, com sede em Porto Alegre, RS.
DATA DO 2º LEILÃO: 14.10.2008.
VALOR: R\$ 13.200,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 45.000,00.
OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$ 58.586,00.
OBJETO: 100% do imóvel.
 Protocolo nº 141.908, de 18/04/2017.

 Marcus A. Neves Reis
 Registrador Substituto

Emol. Registro com valor declarado: R\$ 346,20 (0001.07.0700017.20321 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1500001.82747 = R\$ 1,40)

ESPAÇO INUTILIZADO
 Ofício dos Registros Públicos de Alvorada

ESPAÇO INUTILIZADO
 Ofício dos Registros Públicos de Alvorada

ESPAÇO INUTILIZADO
 Ofício dos Registros Públicos de Alvorada

ORIGINAL

 Ofício
 dos Registros Públicos
 ALVORADA/RS

AUTÊNTICO

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.
 Alvorada, 27 de abril de 2017 - 14:54:45.

CS

Total: R\$ 43,50

Certidão Matrícula 20.159 - 5 páginas: R\$ 24,90 (0001.03.0700017.68419 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,60 (0001.01.1600001.83723 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1600001.83724 = R\$ 1,40)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

 Raphael Detoffol Baptista
 Registrador Substituto

Marcus Aurélio Neves Reis - Registrador Substituto