Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 85a1ba96-acfd-4bc6-aa55-76c0c72edfa9

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Rua Siqueira Campos, n. 1163. Sala 301 - Centro
CPF/MF 390.097.850.68 - Telef: (51) 3103.4660
Registradora Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes

Recibo de emolumentos nº 118533

Processo: D81146030

Interessado: Adriana Akila

Ato	Qtd	Descrição	Base de cálculo	Selo utilizado	Emol.	Proc. Elet.	Selo	ISSQN	Total
Protocolo do Livro 1: 638135									
Av-7 Mat. 79843	1	Conv Cond	R$ 0,00	0470.04.2300005.29846	49,40	0,00	4,90	2,59	**R$ 56,89**
		Processamento eletrônico de dados, por ato		0470.01.2300006.44921	0,00	6,60	2,00	0,34	R$ 8,94
Av-8 Mat. 79843	1	Regime de Bens	R$ 0,00	0470.04.2300005.29847	108,90	0,00	4,90	5,71	**R$ 119,51**
		Processamento eletrônico de dados, por ato		0470.01.2300006.44922	0,00	6,60	2,00	0,34	R$ 8,94
Av-9 Mat. 79843	1	Canc. Hip.	R$ 0,00	0470.04.2300005.29848	98,80	0,00	4,90	5,18	**R$ 108,88**
		Processamento eletrônico de dados, por ato		0470.01.2300006.44923	0,00	6,60	2,00	0,34	R$ 8,94
R-10 Mat. 79843	1	Arrematação	R$ 218000,00	0470.08.2300002.03136	1044,50	0,00	72,60	54,83	**R$ 1.171,93**
		Processamento eletrônico de dados, por ato		0470.01.2300006.44924	0,00	6,60	2,00	0,34	R$ 8,94
	1	Conferência de Documentos	R$ 0,00	0470.01.2300006.44925	6,60	0,00	2,00	0,34	**R$ 8,94**
	3	Digitalização de documentos	R$ 0,00	0470.01.2300006.44870	6,30	0,00	2,01	0,33	**R$ 8,64**
2 - 79843	1	2024 - ONR - Matrícula Digital	R$ 0,00	0470.04.2400002.00142	42,70	0,00	4,90	2,24	**R$ 49,84**
				0470.03.2400001.25478	12,50	0,00	4,00	0,65	R$ 17,15
				0470.01.2300006.45538	6,60	0,00	2,00	0,35	R$ 8,95
Protocolo do Livro 1: 638299									
Av-6 Mat. 79843	1	Cessão de Crédito	R$ 165275,82	0470.08.2300002.03137	432,60	0,00	72,60	22,71	**R$ 527,91**
		Processamento eletrônico de dados, por ato		0470.01.2300006.44926	0,00	6,60	2,00	0,34	R$ 8,94

Emolumentos	Proc. Eletrônico	Selos	ISSQN	TOTAL
R$ 1.808,90	R$ 33,00	R$ 184,81	R$ 96,63	R$ 2.123,34

TOTAL CUSTAS : R$ 2.123,34
VALOR DEPOSITADO : R$ 2.400,00
SALDO A DEVOLVER : -R$ 276,66

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 15/04/2024 15:21

Especificação do valor pago no cartão de crédito conforme o provimento 12/2022-CGJ/RS

VALOR PAGO COM CARTÃO DE CRÉDITO : **R$ 0,00**

VALOR TAXA DE OPERAÇÃO : **R$ 0,00**

TOTAL: : **R$ 0,00**

AVISO: Nos pagamentos realizados com cartão de crédito, as taxas de parcelamento são pagas diretamente para a administradora do cartão.

1ª via

Porto Alegre-RS, 15 de Abril de 2024.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 85a1ba96-acfd-4bc6-aa55-76c0c72edfa9

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 15/04/2024 15:21

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0079843-37

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

79843 MATRICULA

PORTO ALEGRE, 15 de janeiro de 1.988	FLS.	MATRICULA
	1	79843

PROPRIETÁRIO: Construtora Edisul Limitada, CGC nº 88.937.214/0001-30, com sede nesta capital.
QUARTEIRÃO: Ruas Dario Totta, Dr.Luiz Flores, Mata Coelho e avenida Nonoai.
BAIRRO: Nonoai.
PROCEDÊNCIA: R.1/79384, de 03-12-87.
Um terreno medindo 34m12 de frente ao norte para o atual alinhamento da rua Dario Totta, ao lado do imóvel de nº 572 da dita rua, medindo sua divisa leste 70m00 de frente a fundos, fazendo divisa com imóvel objeto da matricula 79383, enquanto a divisa dos fundos, ao sul, mede 34m83 e faz divisa igualmente com imóvel objeto da matricula 79383, e a divisa oeste mede 62m50 de frente a fundos, fazendo divisa com a propriedade que é ou foi de Angelino Bertini. Sobre o referido terreno será construido o EDIFICIO MONTE CARLO, constituido de dois blocos A e B, dividido em quarenta e sete boxes e cinquenta e seis apartamentos, do qual fará parte o apartamento nº 206 do bloco A , com a área real privativa de 74mq330, área real total de 86mq5725, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01463316 do terreno e do condominio, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos, a direita de quem da rua Dario Totta olha o prédio.
A escr. Neiva C Coelho

R.1/79.843 HIPOTECA Prot. 199.978
Fotocópia de escritura de mútuo de dinheiro com obrigações, hipoteca e fiança lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, em 12.09.88, livro 134-C, fls. 025.
CREDOR: Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04.
DEVEDOR: Construtora Edisul Ltda.
VALOR: CZ$ 28.345.911,00 e AVALIAÇÃO: CZ$ 289.047.392,73 c/mats. 79.384/79.812 a 79.849
PRAZO: 11 meses JUROS: 15,00% a.a.
Em 15.09.1988. Escrev.

Av.2/79.843 CONCLUSÃO DO BLOCO A do edificio Monte Carlo Prot.216706.
Conforme requerimento datado de 09.03.90, acompanhado de carta de habitação parcial, datado de 09.03.90, o bloco A do edificio Monte Carlo, foi concluido e recebeu o nº 514 da rua Dario Totta.
Em 23.03.90
A esc. Neiva C Coelho

Nota: Ver hipoteca R.1 desta matricula.
Em 23.03.90. A esc. Neiva C Coelho

Prot. 225.734 Contrato de compra e venda com quitação e mútuo, datado de 28/12/90.
Av3/79.843 Liberação R1
Fica o imóvel desta matricula liberado do ônus hipotecário refe

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 531df1b2-7537-4de9-b889-72e511d472ff

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 15/04/2024 15:21

...continuação

CNM: 099242.2.0079843-37

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v.	79.843

do no R1.

R4/79.843 C/venda

Adquirente: MARIA BEATRIZ SILVEIRA DA FONTOURA, arquiteta, casada e CIC 238.994.330/68 sm.LUIZ LINHARES DA FONTOURA, bancário, casado, CIC 262.591.090/91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, casados entre si.

Transmitente: Construtora Edisul Ltda.

Valor: Cr$ 3.900.084,62 Avaliação:Cr$ 4.947.600,00

R5/79.843 Hipoteca

Credor: Caixa Economica Federal-CEF, com sede em Brasilia, CGC 00.360.305/0001-04.

Devedor: Maria Beatriz Silveira da Fontoura e sm. Luiz Linhares da Fontoura.

Valor:Cr$ 3.510.075,85 Avaliação: Cr$ 4.387.562,63

Prazo: 240 meses Juros: 9,5% a.a.

Em 10/04/91, a escr. aut.:

Av.6 - 79.843 - CESSÃO DE CRÉDITOS;

De acordo com a Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas que entre si celebram a Caixa Econômica Federal - CEF e a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, nos termos da Medida Provisória n° 2.196-3 de 24/08/2001, escritura essa lavrada no 1° Ofício de Notas de Brasília/DF em 31/03/2014, à fl. 001 do Livro nº 3633-E, procedo esta averbação para constar que a Caixa Econômica Federal - CEF cedeu e transferiu 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 subloja em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, os direitos de créditos constantes no **R.5** desta matrícula.

Valor da Cessão: Valor da Cessão: R$ 85.840,65 (em 31/03/2014), atualizado para fins de emolumentos em R$ 165.275,82.

Protocolo nº 638.299 do Livro 1, em 10/04/2024.

Em 11/04/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R$ 432,60 - Selo: 0470.08.2300002.03137 (R$ 72,60); Processamento Eletrônico: R$6,60 Selo: 0470.01.2300006.44926 (R$2,00)

Av.7 - 79.843 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

O edifício **Monte Carlo**, do qual faz parte a unidade autônoma desta matrícula, teve sua Convenção de Condomínio registrada sob nº 1.987 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 14/06/1991.

Protocolo nº 638.135 do Livro 1, em 05/04/2024.

Em 11/04/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R$ 49,40 - Selo: 0470.04.2300005.29846 (R$ 4,90); Processamento Eletrônico: R$6,60 Selo: 0470.01.2300006.44921 (R$2,00)

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

TSA. 8276

Continua na página 03

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 531df1b2-7537-4de9-b889-72e511d472ff

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 15/04/2024 15:21

...continuação

CNM: 099242.2.0079843-37

79.843 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de abril de 2024

FICHA	MATRÍCULA
02	79.843

Av.8 - 79.843 - REGIME DE BENS:
De acordo com a Carta de Arrematação, passada em 29/03/2022, extraída dos autos da execução extrajudicial do contrato de empréstimo, celebrado em 28/12/1990, autorizada pelo Decreto-Lei nº 70/66 e Regulamentação Complementar, e Certidão de Casamento de Inteiro Teor do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula: 100024 01 55 1987 2 00073 086 0028756 11, datada de 27/08/2018, procedo esta averbação para indicar que o regime de bens do casamento de **Maria Beatriz Silveira da Fontoura** e seu esposo **Luiz Linhares da Fontoura**, constantes no R.4 desta matrícula, é o da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77.
Protocolo nº 638.135 do Livro 1, em 05/04/2024.

Em 11/04/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 108,90 - Selo: 0470.04.2300005.29847 (R$ 4,90); Processamento Eletrônico: R$6,60 Selo: 0470.01.2300006.44922 (R$2,00)

Av.9 - 79.843 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:
De acordo com Carta de Arrematação, passada em 29/03/2022, extraída dos autos da execução extrajudicial do contrato de empréstimo, celebrado em 28/12/1990, autorizada pelo Decreto-Lei nº 70/66 e Regulamentação Complementar, **fica cancelada a hipoteca** constante no **R.5** desta matrícula.
Protocolo nº 638.135 do Livro 1, em 05/04/2024.

Em 11/04/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R$ 98,80 - Selo: 0470.04.2300005.29848 (R$ 4,90); Processamento Eletrônico: R$6,60 Selo: 0470.01.2300006.44923 (R$2,00)

R.10 - 79.843 - ARREMATAÇÃO:
Transmitentes: **Maria Beatriz Silveira da Fontoura**, e seu esposo **Luiz Linhares da Fontoura**, já qualificados no R.4 e na Av.8.
Adquirente: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, subloja e 1º subsolo, na cidade de Brasília/DF.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor: R$ 218.000,00.
Valor Fiscal: R$ 218.000,00 (em 25/05/2023).
ITBI: Pago conforme guia nº 0051/2023.01199-3.
Auto de Leilão: Expedido em 29/03/2022.
Forma: Carta de Arrematação, passada em 29/03/2022, extraída dos autos da execução extrajudicial do contrato de empréstimo, celebrado em 28/12/1990, autorizada pelo Decreto-Lei nº 70/66 e Regulamentação Complementar, tendo como agente fiduciário Fiducial Dist. Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ nº 10.280.601/0001-59.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 531df1b2-7537-4de9-b889-72e511d472ff

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 15/04/2024 15:21

...continuação

CNM: 099242.2.0079843-37

FICHA 02 VERSO | MATRÍCULA 79.843

Protocolo nº 638.135 do Livro 1, em 05/04/2024.

Em 11/04/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R$ 1.044,50 - Selo: 0470.08.2300002.03136 (R$ 72,60); Processamento Eletrônico: R$6,60 Selo: 0470.01.2300006.44924 (R$2,00)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 15 de abril de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Certifico mais, que foi protocolado sob nº 627.460, em 16/06/2023, um Termo de Penhora, que envolve o imóvel desta matrícula.

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
099242 53 2024 00638135 16

Emolumentos: R$ 42,70 Selo: 0470.04.2400002.00142 R$ 4,90; 2024 - ONR - Busca R$ 12,50 Selo: 0470.03.2400001.25478 R$ 4,00; 2024 - ONR - Processamento eletrônico R$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.45538 R$ 2,00; Total: R$ 72,70 15:15

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 531df1b2-7537-4de9-b889-72e511d472ff

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 15/04/2024 15:21

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr