Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097006.2.0049197-70

49.197 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 06 de outubro de 1997.

FLS.	MATRÍCULA
1	49.197

IMÓVEL: Um terreno com a área de trezentos e cinco metros quadrados (305,00m²), constituído do lote número vinte e quatro (24), da quadra "B-5", formada pelas ruas Campos Sales, Gonçalo de Carvalho, Josué Pereira de Souza e avenida Tiradentes, do loteamento VILA SÃO CARLOS, situado neste município de Alvorada,RS., zona urbana, medindo dez metros (10m00)de frente, por trinta metros e cinquenta centímetros (30m50)da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a largura de dez metros (10m00), dividindo-se: pela frente, ao norte, com a rua Gonçalo de Carvalho, pelos fundos, ao sul, com partes dos lotes números quatro(4) e três(3)., por um lado,ao leste,com o lote número vinte e cinco(25) e, pelo outro lado,ao oeste,com o lote número vinte e três (23) . Distante cento e um metros e cinquenta centímetros (101m50)da rua Campos Sales.
PROPRIETÁRIA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com CGC/MF 92.859.800/0001-80, com sede na rua General João Manoel,157,em Porto Alegre,RS.
REGISTRO ANTERIOR: R-13-5.919, do Livro nº2, deste Ofício.
Protocolos nºs.61.943, 61.944 e 61.945, de 18.09.1997.
Emolumentos: R$4,60.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

R-1-49.197, em 09 de novembro de 1998. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.
ADQUIRENTES: **LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA**, autônomo,com CPF 424.393.020/15 e sua mulher **DORILDA DE FÁTIMA FIUZA DE OLIVEIRA**, do lar , com CPF 916.095.000/59, brasileiros,casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77,domiciliados em Alvorada,RS.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular firmado em 30.11.1997.
VALOR: R$6.100,00,arbitrado para efeitos fiscais em R$7.000,00.
Protocolo nº66.669, de 27.10.1998.
Emolumentos: R$57,90.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

R-2-49.197, em 09 de novembro de 1998. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 30.11.1997, os proprietários deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima 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 R$6.100,00, para a garantia da dívida de R$5.490,00, pagável em 120 meses, com o prazo máximo de prorrogação de 60 meses, a taxa nominal de juros de 8,200% ao ano e a efetiva de 8,515% ao ano.

CONTINUA NO VERSO

Marcus Aurelio Reis
Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: EMPRESA EMGEA - CPF/CNPJ: ***.273.350-** DATA: 09/11/2026 14:10:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

FLS.	MATRÍCULA
1v.	49.197

Protocolo nº66.669, de 27.10.1998.
Emolumentos: R$53,30.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-3-49.197, em 09 de novembro de 1998. Em 30.11.1997 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº76.394, série "A", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-2-49.197 retro.
Protocolo nº66.670, de 27.10.1998.
Emolumentos: R$18,70.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-4-49.197, em 09 de novembro de 1998. Pela cláusula 32ª do contrato o(s) financiado(s), em caso de construção sobre o(s) lote(s), fica(m) firmemente obrigado(s) a, além de fazer projetar e executar a(s) obra(s) observando as normas ditadas pelo Poder Público quanto ao(s) projeto(s), limites, padrões e recuos, somente construir sobre o(s) lote(s), residência(s), e, com, no mínimo, 40,00m², totalmente de alvenaria, com revestimento, aberturas em madeira e telhas de barro ou cerâmica.
Protocolo nº66.669, de 27.10.1998.
Emolumentos: R$9,40.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-5-49.197, em 18 de fevereiro de 2020. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 20.03.2006, com força de Escritura Pública, conforme Leis nºs. 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966, arquivado neste Registro de Imóveis, a credora hipotecária HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, **cedeu os seus direitos creditórios,** oriundos do **R-2 e AV-3-49.197, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Conjunto Cultural da Caixa, 3º andar, em Brasília, DF, **pelo valor de** R$ 4.724,02.
OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em **R$ 10.324,90.**
Protocolo nº 155.583, de 23/01/2020.
Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino.(Rodrigo ML)
Registrador Substituto -
Emol: Averbação com valor declarado: R$ 95,00 (0001.06.0700017.21425 = R$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 (0001.01.1900005.31015 = R$ 1,40)

AV-6-49.197, em 18 de fevereiro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA:** Conforme autorização constante na carta de adjudicação abaixo registrada, para **cancelamento de hipoteca e cédula** da credora acima, datado de 28.06.2013, arquivado neste Registro de Imóveis, **cancelo o R-2, AV-3 e AV-5-49.197 acima.**
Protocolo nº 155.584, de 23/01/2020.
Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino.(Rodrigo ML)
Registrador Substituto -
Emol: Cancelamento de hipoteca: R$ 74,30 (0001.04.0700017.34850 = R$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 (0001.01.1900005.31016 = R$ 1,40)

R-7-49.197, em 18 de fevereiro de 2020. TÍTULO: Carta de Adjudicação.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha 2 frente.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: EMPRESA EMGEA - CPF/CNPJ: ***.273.350-** DATA: 09/11/2026 14:10:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097006.2.0049197-70

49.197 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 18 de fevereiro de 2020

FLS.	MATRÍCULA
2	49.197

TRANSMITENTES: LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA, e sua esposa DORILDA DE FATIMA FIUZA DE OLIVEIRA, já qualificados.
ADQUIRENTE: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação Extrajudicial expedida em 28.06.2013, pela agente fiduciária COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 87.091.716/0001-20.
DATA DO 2º LEILÃO: 28.06.2013.
VALOR: R$ 22.622,81, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 90.000,00.
OBJETO: 100% do imóvel.
OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R$ 137.226,86.
Protocolo nº 155.584, de 23/01/2020.
Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino.(Rodrigo ML)
Registrador Substituto -
Emol: Registro com valor declarado: R$ 718,70 (000].07.07000]7.28796 = R$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 (000].01.1900005.3]017 = R$ 1,40)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EMPRESA EMGEA - CPF/CNPJ: ***.273.350-** DATA: 09/11/2026 14:10:53