



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha.nº	Matrícula nº
01	-11.498-

Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997

BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 7

IMÓVEL: A Fração Ideal de 0,013835 do terreno com a área superficial de 3.040,47m², constituído dos lotes de número "01" a "09" da Quadra "7" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 110,19m de frente, ao Noroeste, no alinhamento da Rua "7"; 100,05m, ao Sudeste, onde se divide com terras do Loteamento Parque dos Mayas; 55,81m, ao Nordeste, no alinhamento da Rua "9", para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, 12,90m, ao Sudoeste, no "cull de sac" da Rua "7", para onde também faz frente. **Quarteirão:** Rua "7", Rua "9", terras do Loteamento Parque dos Mayas e "cull de sac" da Rua "7", destinada ao **Apartamento Número 303, Bloco "2", do Edifício Jardim Costa do Sol Poente** sito na Rua "9", o Bloco de frente para a referida Rua, o Apartamento situado no segundo andar ou terceiro pavimento, o quarto à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo primeiro acesso a contar da direita para a esquerda de quem da Rua "9" olhar para o Bloco, constituído de sala, circulação, 1 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 54,22m², sendo 44,81m² de área real privativa e 9,41m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 8515, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: _____ M=0,50 URE.+++++

AV-1-11.498 - 02.12.1997 - (protocolo 14.197) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula a AV.: "AV-1-8515 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8412 a 8420 - 23.07.97 - (protocolo 13.130) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 hipotecada para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr\$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: Cr\$52.940.764,72. Dat.5. A oficial ajudante, (ass.ilegível). É o que consta. Titular: _____ AV=Nihil. +++++

AV-2-11498 - 06.01.1999 - (protocolo 19125) - **LIBERAÇÃO DA HIPOTECA** - Fica averbado contrato particular datado de 16.03.1998, para constar que SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta capital, na rua dos Andradas, nº 1258, com CGC nº 87.091.716/0001-20, representado por Habitasul Crédito Imobiliário S/A; para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ AV=2,00 UREs.+++++

continua no verso

FICHA MATRÍCULA

-1- -11498-

VERSO

continuação do anverso

R-3-11498 - 06.01.1999 - (protocolo 19125) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado 16.03.1998, - URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, nº 4600, com CGC nº 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, ILSA GUIMARAES DA COSTA, brasileira, separada judicialmente, autônoma, com CPF nº 491.891.150-15; e, JOSE LUIZ GUIMARAES DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com CPF nº 949.727.530-72, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R\$22.022,93, sendo R\$2.202,29 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: R\$803,85, em três parcelas de R\$267,95 cada uma, a primeira no ato do contrato e as demais em trinta e sessenta dias da data do contrato; R\$1.398,44 através de 37 (trinta e sete) parcelas mensais e consecutivas de R\$41,49 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% a.a., vencendo-se a primeira em 16.06.1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes do calendário civil, todas elas representadas por equivalentes notas promissórias emitidas em caráter "pro soluto"; e R\$19.820,64 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$22.022,93, conforme guia informativa nº 027791, de 04.11.1998 e o imposto foi pago em 12.11.1998. Consta declaração da vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPS/CJ/41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, com a Ordem de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa nº 85 de 21.11.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; e, consta também, declaração do devedor, que não está sujeito a comprovar a inexistência de débito junto à Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: ILSA GUIMARAES DA COSTA Reg. R\$102,90 - equivalente a 11.0053475935 URES.+++++

R-4-11498 - 06.01.1999 - (protocolo 19125) - HIPOTECA - Por contrato particular datado 16.03.1998, - ILSA GUIMARAES DA COSTA e JOSE LUIZ GUIMARAES DA COSTA, já qualificados; - DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CGC/MF nº 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$19.820,64; prazo

continua na ficha nº -2-



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 06 de janeiro de 1999

Ficha nº
-2-

Matrícula nº
-11498-

de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,168%; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$22.022,93. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Reg. R\$96,30 - equivalente a 10.2994652406 URES.+++++

AV-5-11498 - 06.01.1999 - (protocolo 19126) - **CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL** - Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 62901, série "AC", datado de 16.03.1998, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A, já qualificada; e, como devedores principais: ILSA GUIMARAES DA COSTA e JOSE LUIZ GUIMARAES DA COSTA, já qualificados; sendo o valor da dívida inicial de R\$19.820,64; taxa nominal de juros de 6,00%; nº de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TR; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: AV=1.00 URE.+++++

AV-6-11.498 - 19.08.2019 - (protocolo 180597/180598 de 19.07.2019) - **CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO** - Fica averbado contrato particular de cessão de crédito hipotecário, datado de 01.01.2002, para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CNPJ nº 92.859.800/0001-80, representada por Eliza Beatriz Gobbi de Bitencourt, CPF nº 382.061.020-00 e Horst Feix, CPF nº 090.725.350-49; - CEDEU E TRANSFERIU o crédito hipotecário, com todos os seus acessórios, ações, pretensões e exceções para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de empresa pública federal, criada pela Medida Provisória nº 2196 de 28.06.2001, com estatuto aprovado pelo D. 3848 de 26.06.2001, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, localizada em Brasília-DF, no setor Bancário Sul - Quadra 4, Lotes 3 e 4, Conjunto Cultural da Caixa, 3º andar, sucessora por cessão da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, nos termos do Ofício nº 1040/CAIXA de 05.11.2001, representada por Mario Lourenço Ritter, CI nº 7016075851-SSP/RS, CPF nº 335.779.780-15; sendo o preço da cessão de R\$21.971,44. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 1a44.0ddb.2aec.bf4f.037b.9f7a.634f.77d9.1561.4872, em nome de José Luiz Guimarães da Costa, emitido em 19.07.2019; Código HASH: f2a9.f64d.1c3d.f9a3.f361.83e9.f77c.4ba2.2eff.5b58, em nome de Ilsa Guimarães da Costa, emitido em 19.07.2019. Titular: R\$ 111,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.06.1400017.00308 R\$24,50; 0474.01.1900002.04386 R\$1,40.+++++

AV-7-11.498 - 07/08/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0011498-37.

Escrivente: Fernanda Gomes.

Registrador Substituto:

Escrivente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400006.05077 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

02v FICHA MATRÍCULA
11498
VERSO

continuação do anverso

AV-8-11.498 - 07/08/2024 - **DADOS PESSOAIS**: Conforme requerimento, de 25/03/2024, instruído de provas já arquivadas neste ofício, pela parte interessada, foi dito que a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, em virtude da alteração da razão social de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, passou a denominar-se como acima requereu.

Protocolo: 235492, de 18/07/2024.

Escrevente: Fernanda Gomes.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$ 108,90 - Selo: 0474.04.2400006.05078 = R\$ 4,90 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2400005.08447 = R\$ 2,00. Total: R\$ 122,40.

AV-9-11.498 - 07/08/2024 - **CANCELAMENTO**: Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, de 10/10/2023, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA** autorizou o cancelamento da cédula hipotecária objeto da AV-5.

Protocolo: 235491, de 18/07/2024.

Escrevente: Fernanda Gomes.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$ 98,80 - Selo: 0474.04.2400006.05079 = R\$ 4,90 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2400005.08448 = R\$ 2,00. Total: R\$ 112,30.

AV-10-11.498 - 07/08/2024 - **CANCELAMENTO**: Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, de 10/10/2023, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-4.

Protocolo: 235491, de 18/07/2024.

Escrevente: Fernanda Gomes.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$ 98,80 - Selo: 0474.04.2400006.05080 = R\$ 4,90 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2400005.08449 = R\$ 2,00. Total: R\$ 112,30.

R-11-11.498 - 07/08/2024 - **CARTA DE ADJUDICAÇÃO**

Carta de Adjudicação extraída dos Autos da Execução Extrajudicial, contrato nº 909119442737.

DATA DA CARTA: 03/09/2014. **DATA DO 1º LEILÃO**: 11/11/2008. **DATA DO 2º LEILÃO**:

08/12/2008. **LEILOEIRO**: Astrogildo Soares de Moura. **VALOR**: R\$7.738,34. **AVALIAÇÃO**:

R\$88.000,00 (08/2014). **TRANSMITENTE(S)**: ILSA GUIMARÃES DA COSTA, CPF nº

491.891.150-15, brasileira, separada judicialmente, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital; e

JOSÉ LUIZ GUIMARÃES DA COSTA, CPF nº 949.727.530-72, brasileiro, solteiro, maior,

comerciário, residente e domiciliado nesta Capital. **AGENTE FIDUCIÁRIO**: COMPANHIA

PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 87.091.716/0001-20, com sede nesta

Capital.

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2024.

FLS.
03

MATRÍCULA
11498

ADQUIRENTE(S): EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF.

Protocolo: 235493, de 18/07/2024.

Escrevente: Fernanda Gomes.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$ 865,20 - Selo: 0474.08.2300011.02580 = R\$ 72,60 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2400005.08450 = R\$ 2,00. Total: R\$ 946,40).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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