

18.595

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 30 de março de 1981

FLS MATRÍCULA

1 18.595

IMÓVEL: UMA CASA DE ALVENARIA, FIBRO - CIMENTO E MADEIRA sob nº 49 da rua nº16, sendo a 9a. da esquerda para a direita de quem da frente olhar o conjunto residencial SANTA PAULA, onde se encontra aquela, contendo três (3) quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, medindo quarenta e um metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados (41,57m²) de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0277777 nas coisas de uso comum e no terreno, este constituído da quadra número vinte e um (21), formada pelas ruas números quinze (15), dezesseis (16), dezoito (18) e dezenove (19), do loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA", situado no distrito sede deste município - de Alvorada, Rs., zona urbana, medindo cento e treze metros (113m00) ao SO, com a rua número dezesseis (16); cento e treze metros (113m00) ao NE, com a rua número quinze (15); cinquenta metros (50m00) ao NO, com a rua número dezoito (18); e cinquenta metros (50m00) ao SE, com a rua número dezenove (19). Corresponde a presente unidade habitacional a área de uso exclusivo que mede seis metros (6m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SO, com a rua número dezesseis (16); pelos fundos, ao NE, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional de nº50 da rua número quinze (15); por um lado, ao SE, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional de nº41; e, pelo outro lado, ao NO, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional de nº53. 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: Matrícula Nº18.582 e AV-2-18.582 do Livro Nº2, deste Ofício.

Cr\$101,00

Cr\$27,00

Cr\$56,00

Cr\$941,00

AV-1-18.595, em 30 de março de 1981. Conforme AV-1-18.582, do Livro Nº2, deste Ofício, o imóvel acima matriculado acha-se hipotecado em 1º grau à APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede na rua General João Manoel, nº90, em Porto Alegre, Rs., com CGC 92.895.580/0001-40.

O OFICIAL

AV-2-18.595, em 17 de julho de 1981. Conforme a autorização da credora hipotecária acima mencionada, constante do instrumento particular firmado em 29/05/81, cancelo a AV-1-18.595 supra.

O OFICIAL

O OFICIAL

R-3-18.595, em 17 de julho de 1981. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: Sulcon-Engenharia e Construções Limitada, supra qualificada. ADQUIRENTES: MANOEL ANTONIO DA SILVA SANTOS, servidor público, solteiro, maior, com CPF 278.432.540/72 e MOACYR SILVA DOS SANTOS, funcionário público, casado com Maria Graciolina dos Santos, de lides do lar, com CPF 108.616.450/49, todos brasileiros, domiciliados em Alvorada, RS. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 29/05/1981. VALOR: Cr\$927.885,30.

O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS

MATRÍCULA

lv.

18.595

R-4-18.595, em 17 de julho de 1981. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 29/05/1981 os proprietários de ram em primeira e especial hipoteca o imóvel retro matriculado à SULCON- ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, já qualificada, pelo valor de Cr\$965.140,67, para a garantia da dívida de Cr\$927.885,30, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros de 8,600% ao ano e a efetiva de 8,947% ao ano.

O OFICIAL

AV-5-18.595, em 17 de julho de 1981. Em 29/05/1981 foi emitida uma Cédula Hipotecária integral de nº54.367, série AR, figurando como emitente SULCON- ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, favorecida APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO e devedores Manoel Antonio da Silva Santos e Moacyr Silva dos Santos e s/m Maria Graciolina dos Santos, todos qualificados, representativa do crédito constante do R-4-18.595 acima.

O OFICIAL

AV-6-18.595, em 02 de janeiro de 1984. Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral de nº54.367, série "AR", averbada acima, a credora hipotecária Apesul-Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada, endossou os seus direitos creditórios, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua dos Andradas, nº945, em Porto Alegre, RS., com CGC 92.859.800/0001-80, em 04/07/1982.

O OFICIAL

AV-7-18.595, em 02 de janeiro de 1984. Conforme campo 6.1, nos termos indicados no campo 10.1 da Cédula Hipotecária Integral averbada sob a AV-5 e AV-6-18.595 acima, a credora hipotecária Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada, endossou os seus direitos creditórios, para efeito de caução em garantia, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, em 04/01/1982 e este por sua vez, pelo mesmo instrumento em 07/12/1983 liberou a referida caução.

O OFICIAL

AV-8-18.595, em 02 de janeiro de 1984. Conforme a autorização da credora hipotecária acima mencionada, constante do instrumento particular firmado em 29/05/1983, cancelo o R-4, AV-5 e AV-6-18.595 supra.

O OFICIAL

R-9-18.595, em 02 de janeiro de 1984. TÍTULO: Dação em pagamento. TRANSMITENTES: Manoel Antonio da Silva Santos, Moacyr Silva dos Santos e s/m - Maria Graciolina dos Santos, retro qualificados. ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., supra qualificada. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 29/05/1983. VALOR: Cr\$3.841.787,07.

O OFICIAL

R-10-18.595, em 10 de junho de 1999. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., com sede na rua

CONTINUA A FOLHAS

... (2)

18.595

MATRÍCULA



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

Alvorada, 10 de junho de 1999.

FLS.	MATRÍCULA
2	18.595

General João Manoel, 157, já qualificada.

ADQUIRENTE: **VITOR DE OLIVEIRA LEDUR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado em Alvorada, RS., com CPF 943.466.400/44.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 10.02.1999.

VALOR: R\$8.900,00.

Protocolo nº68.898, de 21.05.1999.

Emolumentos: R\$63,60.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

R-11-18.595, em 10 de junho de 1999. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 10.02.1999, o proprietário deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel retro 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\$8.900,00, para a garantia da dívida de R\$7.832,00, pagável em 240 meses, com o prazo máximo de prorrogação de 108 meses, a taxa nominal de juros de 6,20% ao ano e a efetiva de 6,379% ao ano.

Protocolo nº68.898, de 21.05.1999.

Emolumentos: R\$60,40.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-12-18.595, em 10 de junho de 1999. Em 10.02.1999 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº54.367, série "A", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-11-18.595 supra.

Protocolo nº68.899, de 21.05.1999.

Emolumentos: R\$18,70.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-13-18.595, em 23 de agosto de 2019. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 01.07.2000, com força de Escritura Pública, conforme Leis nºs. 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-11 e AV-12-18.595** acima, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, pelo valor de **R\$ 7.956,18**.

OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$ 27.862,38.

Protocolos nºs 152.745 e 152.884, de 01/08/2019 e 13/08/2019, respectivamente.

Eu, Tais da Rocha Keppeler, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (RAML)

Escrevente Autorizada

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 128,20 (0001.85.0700017.20692 = R\$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900003.02808 = R\$ 1,40)

AV-14-18.595, em 23 de agosto de 2019. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme certidão da escritura pública de aditamento, re ratificação e consolidação de cláusulas, termos e

CONTINUA NO VERSO

Continua na folha 2 verso.



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

[Assinatura]

FLS.	MATRÍCULA
2v	18.595

condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas lavrada em 31.03.2014, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF., no Livro 3633-E, folhas 001 à 007, protocolo nº. 00249240, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios, oriundos do **R-11 e AV-12-18.595**, 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 nº. 04.527.335/0001-13. O valor da cessão é de **R\$ 8.204,85**.

OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em **R\$ 11.544,05**.
Protocolo nº. 152.746, de 01/08/2019.

Eu, Tais da Rocha Keppeler, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (RAML)
Escrevente Autorizada - *[Assinatura]*

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 95,30 (0001.06.0700017.20693 = R\$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.08809 = R\$ 1,40)

AV-15-18.595, em 23 de agosto de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização para cancelamento de hipoteca da credora hipotecária já qualificada, constante da Carta de Arrematação Extrajudicial abaixo registrada, expedida em 18.12.2015, arquivada neste Ofício, cancelo o **R-11 e AV-12-18.595 acima**.
Protocolo nº 152.747, de 01/08/2019.

Eu, Tais da Rocha Keppeler, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (RAML)
Escrevente Autorizada - *[Assinatura]*

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 72,10 (0001.04.0700017.31364 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.08810 = R\$ 1,40)

R-16-18.595, em 23 de agosto de 2019.

TÍTULO:

Arrematação.

TRANSMITENTE: VITOR DE OLIVEIRA LEDUR, já qualificado.

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, Bloco B, Subloja Edifício São Marcos em Brasília, DF.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação Extrajudicial expedida em 08.12.2015, pelo agente fiduciário **APEAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Rua Desembargador Tenório, nº. 87, Farol, em Maceió, AL., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.719.654/0001-59.

VALOR: R\$ 30.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 75.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel

Protocolo nº 152.747, de 01/08/2019

Eu, Tais da Rocha Keppeler, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (RAML)
Escrevente Autorizada - *[Assinatura]*

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 436,00 (0001.07.0700017.26722 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.08811 = R\$ 1,40)

AV-17-18.595, em 01 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09700.2.0018595-20**.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Renata SQ)
Registrador Substituto - *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha 3 frente.



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

Alvorada, 01 de março de 2023

FLS. 3
MATRÍCULA 18.595

Emol: (AGNR) Averbação sem valor declarado: NIHL (0001.04.0700017.65191 = NIHL)

AV-18-18.595, em 01 de março de 2023. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** Conforme autorização constante na Escritura Pública abaixo registrada e prova hábil, tendo em vista a alteração da razão social da proprietária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, passou a denominar-se **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**.

Protocolo nº. 170.111, de 10/02/2023

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Renata SQ)

Registrador Substituto -

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 10,20 (0001.04.0700017.65192 = R\$ 4,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.57800 = R\$ 1,80)

R-19-18.595, em 01 de março de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, Subloja E 1, Subsolo, em Brasília, DF, neste ato representada por LAISI ZAMAI GASPAROTO, inscrita no CPF/MF sob nº 368.387.128-81.

ADQUIRENTE: **ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, identidade nº. 4015193974, inscrita no CPF/MF sob nº 352.652.480-72, domiciliada na Avenida Plácido Motim, nº. 487, ap. 502, em Viamão, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09.02.2023, pelo 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS, no Livro nº. 39, sob nº. 3.067.

VALOR: R\$ 25.600,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 75.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

CERTIDÃO: Consta na Escritura Pública acima que pela outorgante vendedora foi dito que, sob pena de responsabilidade civil e criminal, exerce com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, referida na legislação previdenciária e que o imóvel faz parte do Ativo Circulante e não do Ativo Permanente da empresa, pelo que, para a prática deste ato, tem o amparo na dispensa da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS e da Certidão Negativa da Receita Federal.

Protocolo nº. 170.111, de 10/02/2023

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Renata SQ)

Registrador Substituto -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 40,20 (0001.07.0700017.36983 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.57801 = R\$ 1,80)