



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA

Moyisés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

CERTIDÃO

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:

CNM. 097741.2.0002826-57



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRA
 Titular Vitalício - CPF 041925320/34

fls. nº	Matrícula nº
01	= 2826 =

PORTO ALEGRE, 20 de setembro de 1993.

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA....

IMÓVEL: O apartamento nº 303, do Edifício Praia do Morro Branco, do = bloco "5", lotado pelo número 430 da Rua Carlos Estevão, localizado no terceiro pavimento, à direita de quem chegar no pavimento, tendo entrada pelo primeiro acesso ao bloco a contar da Rua Carlos Estevão, constituído das seguintes peças: vestíbulo, sala, dois dormitórios, circulação banheiro, cozinha e área de serviço, com 72,784050m² de área real total sendo 60,125800m² de área real privativa e 12,658250m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,003579 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno constituído do lote 02 da quadra G, medindo 118,00m de frente, ao norte, à Rua Carlos Estevão; 118,00m ao sul, no alinhamento da Rua 25; 98,00m ao leste, limitando-se com uma passagem para pedestres sem número; e, finalmente, 98,00m ao oeste no alinhamento da Rua Dr. Carlos Maria Bins, fechando assim o perímetro e, formando uma área com a superfície de 11.564,00m². **PROPRIETÁRIA: GUERINO S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES**, com sede nesta Capital, CGC.92.873.140/0001-92. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 63667, fls. 01, livro 2RG do Ofício da 4ª zona; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Ressalvo as letras rebatidas onde lê-se: constituído, Anterior** TIT.: ~~.....~~

M= 0,50 URE ++++++

AV-1-2826-20.09.1993-(protocolo nº 5.195)- **HIPOTECA** - (transporte) - = Consta da certidão a AV.: "AV.2.63667.Porto Alegre, 04.06.1984. O imóvel desta matrícula, juntamente com as demais unidades do edifício, acham-se **hipotecados** para Caixa Econômica Federal, CGC.00.360.305/0428-85, para = garantia de um empréstimo de Cr\$469.832.634,40, pelo prazo de 22 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil: Cr\$863.050.118,93. Tudo conforme contrato particular de 26.02.1982, registrado sob número 1, retificado por termo particular de = 21.06.1982 averbado sob número 3, ambos na matrícula 42220. Pelo mesmo contrato citado **foram cedidos fiduciariamente**, à credora os direitos = decorrentes da alienação, nos termos que dispõem os artigos 22/23 da = Lei 4864 de 29.11.1964 e nos termos dos artigos 43/44 do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966. Dat. 02. A **escrevente autorizada**: (ass. ilegível); É o que consta. **TITULAR:** ~~.....~~

AV= NIHIL ++++++

AV-2-2826-20.09.1993-(protocolo nº 5.195) - **CANCELAMENTO PARCIAL DA HI**
continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2 0002826-57

FICHA MATRÍCULA

= OIV =
= 2.826 =
VERSO

continuação do anverso

CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA - Fica averbado o contrato particular datado de 31.08.1993, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, CGCMF.00.360.305/0001-04, tendo recebido o valor constante na letra "B", de CR\$1.459.850,99, para amortização do saldo devedor da vendedora e quitação da unidade ora contratada e financiada, **AUTORIZA O CANCELAMENTO PARCIAL** do registro transportado para a AV-1 desta matrícula, com referência a unidade a ser hipotecada novamente em primeiro lugar; tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Res-salvadas as letras rebatidas onde lê-se: "do, lugar" **O TITULAR DO OFÍ-CIO:** AV= 2,00 URE +++++

R-3-2.826-20.09.1993-(protocolo nº5.195)- **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 31.08.1993, **-GUERINO S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, CGCnº 92.873.140/0001-92**, com sede nesta Capital, e CND/INSS nº5 40148, série C, PCND 3553 de 20.09.1993 e Dprf de 24.08.1993, e Alvará Judicial nº 01185030698, sendo representado por Aldo Barbieri, CIGnº 058.672.310-20 e Clarice Ines Fontana Goldoni, CIGnº 106.467.360-20; **-VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, para **VANDERLEI SILVEIRA FARIA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, CIGnº 3004922773-SSP/RS, CIGnº 238.784.010-00 e sua mulher **CELIA OLIVEIRA-FARIA**, brasileira, atendente de enfermagem, CIGnº 1038650386-SSP/RS, CIGnº 228.731.200-53, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS; pelo preço de CR\$1.754.273,12, sendo CR\$285.097,97 referente ao FGTS, e CR\$1.459.850,99 referente ao valor do financiamento, e o restante pago diretamente a vendedora. Para efeitos fiscais, na guia de ITBI nº 018493 de 02.09.93, este imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em CR\$1.754.273,12, e o imposto foi pago em 10.09.1993. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Ressalvadas as letras rebatidas onde le-se: "serie, Prefeitura" **TIT.** REG. CR\$ 7.089,36 - equivalente a 15.2923057011 UREs. *****

R-4-2.826-20.09.1993-(protocolo nº 5195)- **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 31.08.1993, **VANDERLEI SILVEIRA FARIA E S/M CELIA OLIVEIRA FERIA**, já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, sendo o valor da dívida de CR\$1.459.850,99, prazo de amortização de 240 meses, taxa anual de juros, nominal 8,6% e efetiva 08,9472%, valor da garantia de CR\$1.840.236,70. Tudo conforme e com as demais

continua na ficha nº02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0002826-57

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
 Titular Vitalício - CPF 041925320/34

fls. nº	Matrícula nº
02	2.826 =

PORTO ALEGRE, 20 de setembro de 1993.

.....(continuação fls.01)...conforme e com as demais condições* do contrato, que uma via fica arquivada. Ressalvadas as letras rebati- das em: "FARIA" do Titular Reg. CR\$6.206,09 - equivalente a 13.387023016 UREs.*****

AV-5-2826 - 07.07.2003 - (protocolo 44294) - **CESSÃO DE CRÉDITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA** - Fica averbada certidão da escritura pública de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 18.03.2002, fls 001/003, Livro 2323-E, pelo Técnico Judiciário do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF - Tabelionato Gomes de Lemos -, Geraldo Custódio de Oliveira; para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu Presidente, Emilio Humberto Carazzai Sobrinho e por seu Diretor, Valdery Frota de Albuquerque; - **CEDEU à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, empresa pública federal criada pelo Decreto 3648/01, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 04.527.335/0001-13, representada por seu Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda; o crédito resultante do contrato com Vanderlei Silveira Faria, constante do R-4 desta matrícula, constando como o valor da cessão de R\$49.370,76. Consta a interveniência da CEF na qualidade de agente operadora do FGTS, do FAHBRE-Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social para Habitação de Baixa Renda e do FDS-Fundo de Desenvolvimento Social. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 25ª linha, da fls 003 anverso.
Titular: AV.R\$103,16 - equivalente a 6.98442789438 UREs.

AV-6-2.826 - 18/04/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0002826-57.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto: 1

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.05627 = nihil - AGNR.

AV-7-2.826 - 18/04/2024 - **CANCELAMENTO:** Conforme Carta de Arrematação extraída dos Autos da Execução Extrajudicial, datada de 29/03/2022, foi autorizado o cancelamento da hipoteca objeto do R-4 e AV-5.

Protocolo: 233172, de 17/04/2024.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto: 1

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$98,80 - Selo: 0474.04.2400002.05628 = R\$4,90 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400003.04944 = R\$2,00. Total: R\$112,30.

R-8-2.826 - 18/04/2024 - **CARTA DE ARREMATACÃO**

Carta de Arrematação extraída dos Autos da Execução Extrajudicial. **DATA DA CARTA:** 29/03/2022. **DATA DO 1º LEILÃO:** 08/03/2022. **DATA DO 2º LEILÃO:** 29/03/2022. **LEILOEIRA:** Jaqueline Luisa Romeiro de Moura. **VALOR:** R\$160.000,00. **AVALIAÇÃO:**

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0002826-57

FICHA	MATRÍCULA
02v	2826
VERSO	

continuação do anverso .

RS\$168.000,00. TRANSMITENTE(S): VANDERLEI SILVEIRA FARIA, CPF nº 238.784.010-00, comerciante, e seu cônjuge CELIA OLIVEIRA FARIA, CPF nº 228.731.200-53, atendente de enfermagem, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

Protocolo: 233172, de 17/04/2024.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto: *[Handwritten Signature]*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$865,20 - Selo: 0474.08.2300011.01713 = R\$72,60 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400003.04945 = R\$2,00. Total: R\$946,40.

continua na ficha nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, 22 de abril de 2024, às 10:04:04.

Total: R\$59,60 - Controle Interno: D 2024 04 00577

Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0474.03.2400001.11919 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0474.03.2400001.11918 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0474.01.2400003.05401 = R\$2,00)



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
097741 53 2024 00026196 18

Elisângela Regina Nicaretta - Escrevente Autorizada

[Handwritten Signature]
Elisângela Regina Nicaretta
Escrevente Autorizada