

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 171815

Via
parte

Data de emissão
04/07/2024



Cartório de Registro de Imóveis
Ivani Martins Eguilhor - Oficial Registradora
rua Tristão Pinto, 222
São Gabriel - RS - CEP: 97300214
CNPJ: 89.925.432/0001-17

Nome do requerente:
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA

Atos praticados: Mat. 8.587-Av.9; Mat. 8.587-Av.10; Mat. 8.587-R.11; Mat. 8.587-Av.12; Certidão 8.587 Livro 2; P204894 ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE CRÉDITOS; P204695 ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE CRÉDITOS

Descrição	Qtd.	Total
Registro com valor declarado (R\$30.644,09) Selos: 0597.06.1400003.03517	1	305,90 C
Averbação com valor declarado (R\$12.757,10) Selos: 0597.06.1400003.03515	1	0,00 C
Averbação com valor declarado (R\$12.757,10) Selos: 0597.06.1400003.03516	1	121,60 C
Processamento eletrônico de dados Selos: 0597.01.2300001.12560 a 12562, 12580	4	26,40 C
Digitalização de documento 3 faces Selos: 0597.01.2300001.12583	1	6,30 C
Conferência de documentos públicos Selos: 0597.01.2300001.12581 a 12582	2	13,20 C
Busca em livros e arquivos Selos: 0597.03.1900001.25849	1	12,50 C
Certidão Selos: 0597.04.2300001.12877	1	42,70 C
Registro sem valor declarado Selos: 0597.04.2300001.12864	1	98,80 C

Emolumentos:	R\$ 627,40	ISSQN: R\$ 31,37	Total:	R\$ 758,37
Selos:	R\$ 99,60		Depósito:	R\$ 758,37
Repasse:	R\$ 0,00		Saldo:	R\$ 0,00



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GABRIEL
Registradora Designada - Ivani Martins Equilhor

CERTIDÃO

CNM: 097253.2.0008587-90

MATRICULA



Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

São Gabriel, 25 de Novembro de 1982.

Fls.	Matrícula
01	8587

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeterias, sito numa rua sem denominação, no lugar denominado "Antonio Trilha", distando 30,00 metros da rua nº 04, no quaretrão formado por estas e as ruas 02 e Avenida Antonio Trilha, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 x 30,00 metros, com as seguintes confrontações: NORTE, com propriedade dos vendedores; SUL, com uma rua sem denominação que vai até a Av. Antonio Trilha; LESTE, também com propriedade dos vendedores; OESTE, com propriedade de Amódio Souza, lado par.

VALOR: Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros), para efeitos fiscais Cr\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros).

PROPRIETÁRIO: JOSÉ GABRIEL SALVADÉ, CPF 047 546 200/20, comerciante aposentado, casado com FERMINA LOPES SALVADÉ, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 7.629, Lº 2, de 25/11/82.

PROTOCOLO: Nº 22.545, fls. 59, Lº 1-H.

E. 396,00 - R. 20514 - T. 411.

São Gabriel, 25 de novembro de 1982/Am.

A Oficial ajud.: *[Assinatura]*
C. Maria D. de Dornelles

R/1-8.587, de 25/11/82, COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: JOSÉ GABRIEL SALVADÉ, CPF 047 546 200/20, comerciante aposentado, casado com FERMINA LOPES SALVADÉ, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.

ADQUIRENTE: ADELAR DA ROSA MACEDO, CPF 038 746 640/15, funcionário público autárquico, casado, brasileiro, domiciliado e residente nesta cidade.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Todo imóvel acima caracterizado.

VALOR: Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros), para efeitos fiscais Cr\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros).

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 1.658, de 23/10/78 às fls. 164vº, Lº nº 09 de Transmissões, do Cartório Dis-

continua no verso



Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
01vº	8587

Distrital de Vacacaí.

CONDIÇÕES: Nada consta.

PROTOCOLO: Nº 22.545, fls. 59, Lº 1-H.

E. 1.698,00 - R. 20514 - T. 411.

São Gabriel, 25 de novembro de 1982/Am.

A Oficial ajud.: *[Assinatura]*

C. Maria D. de Dornelles

R/2-8.587, de 22/08/83 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: ADELAR DA ROSA MACEDO, CPF 038 746 640/15, brasileiro
 Funcionário público, e sua esposa NARA MARIA VIEIRA
 MACEDO, brasileira, do lar, domiciliados e residentes nesta cidade

ADQUIRENTE: LUIZ ANTONIO BURBA DE LIMA, CPF 256 072 430/87, brasi-
 leiro, motorista, casado com Rosamara Correa de Lima,
 domiciliados e residentes nesta cidade.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Todo imóvel retro descrito na presente matrícula.

VALOR: Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), para efeitos fis-
 cais Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros).

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de nº 2.806, fls. 142,
 Lº nº 12 de Transmissões, lavrada em 20/06/83, pelo Ofício
 Distrital de Vacacaí.

CONDIÇÕES: Não consta.

PROTOCOLO: Nº 24.461, fls. 81, Lº 1-H.

E. 3.195,00. - R. 22.561. - T. 452.

São Gabriel, 22 de agosto de 1983/MB.

A Oficial ajud.: *[Assinatura]*

C. Maria D. de Dornelles

Av.3-8.587 - Certifico nos termos do Art. 167, item II, nº 13 da
 Lei 6.015/73, inclusa cópia da Lei Municipal nº 1.653/89, de 16
 de novembro de 1989, que a rua constante na matrícula acima, an-
 tes sem denominação, passou a denominar-se Joel Lucas Moreira.
 Pasta 1-Diversos. PROTOCOLO: nº 75.274, fls. 03v, Lº 1-I, em 17/
 06/96. São Gabriel, 27 de junho de 1996/I. *[Assinatura]* Bel. Nadir
 da Silva B.Pereira - Oficial

continua a Folhas 02

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

São Gabriel, 27 de junho de 1996

Fls

Matricula

02

8.587/2

Continuação da matrícula nº 8.587...

Av.4-8.587 - CONSTRUÇÃO: Certifico nos termos do requerimento ins-
truído com certidão de construção nº 117/96, fornecida pela Pre-
feitura Municipal desta cidade, em 27 de maio de 1996 e CND nº
914162, serie "F", datada de 12 de junho de 1996, que no imóvel
retro descrito, foi construído um prédio de alvenaria, residencial
com a área de 47,78m², sito à rua Joel Lucas Moreira, nº 490. Dou
fé. Pasta 1-Diversos. PROTOCOLO: nº 75.274, fls. 213v, Lº 1-I, em
17/06/96. E. R\$ 8,10 - São Gabriel, 27 de junho de 1996/I. UP
Bel. Nadir da Silva B.Pereira - Oficial

Av.5-8.587 - LOCALIZAÇÃO: Certifico nos termos do requerimento ins-
truído com certidão nº 1748/96, fornecida pela Prefeitura Munici-
pal desta cidade, em 15 de agosto de 1996, que o imóvel retro des-
crito localiza-se dentro do quarteirão formado pelas ruas Joel Lu-
cas Moreira, Sargento Rubem Barbosa da Silva e Homero Gonçalves e
a avenida Antonio Trilha, distando 30,00m da esquina com a rua Ho-
mero Gonçalves. Dou fé. Pasta 1-Diversos. PROTOCOLO: nº 76.029
fls. 219v, Lº 1-I, em 15/08/96. E. R\$ 8,70 - São Gabriel, 23 de a-
gosto de 1996/I. UP Bel. Nadir da Silva B.Pereira - Oficial.

R/6-8.587 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: LUIS ANTONIO BORBA DE
LIMA, motorista e ROSAMARA CORREA DE LIMA, do lar, brasileiros,
casados entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF
nºs 256 072 430/87 e 686 814 530/68, respectivamente. ADQUIRENTES:
ZOE CABREIRA MADRUGA, divorciada, balconista, CPF/MF 483 647 380/2
0; e SILVIA ANDREIA CABREIRA MADRUGA, solteira, auxiliar de escri-
tório, residente e domiciliada, digo, CPF/MF 652 435 790/68, ambas
brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade. IMÓVEL TRANS-
MITIDO: todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/2 e Av.4
VALOR: R\$ 11.714,00 (onze mil, setecentos e quatorze reais). TÍTU-
LO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo
com Obrigações e Hipoteca, datado de 30 de setembro de 1996. CONDI-
ÇÕES: compra e venda com hipoteca. Pasta 1-ITBI. PROTOCOLO: nº
76.629, fls. 224vº, Lº 1-I, em 02/10/96. E., R\$, 69,50 - São Gabriel
22 de outubro de 1996/I. UP Bel. Nadir da Silva B.Pereira-
Oficial

R/7-8.587 - HIPOTECA - CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, com
sede em Brasília -DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES: ZOE
CABREIRA MADRUGA, divorciada, balconista, CPF/MF 483 647 380/20; e
SILVIA ANDREIA CABREIRA MADRUGA, solteira, auxiliar de escritório
CPF/MF 652 435 790/68, ambas brasileiras, residentes e domicilia-
das nesta cidade. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de

Continua no Verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2vº	8.587

Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 30 de setembro de 1996. VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). PRAZO: 20 (vinte) anos, ou seja, 240 (duzentos e quarenta) meses. JUROS: taxa nominal de 5,1000% a.a. e taxa efetiva de 5,2209% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: em 240 (duzentos e quarenta), prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/10/96. GARANTIA: em primeira, única e especial hipoteca, todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/6. VALOR DA GARANTIA: para efeitos do art. 818 do Código Civil, foi avaliada por R\$ 11.600,40. CONDIÇÕES: as demais condições embora aqui não transcritas ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 2-Diversos. PROTOCOLO: nº 76.629, fls. 224vº, Lº 1-I, em 02/10/96. E. RS64,40. São Gabriel, 22 de outubro de 1996/I. URP Bel. Nadir da Silva B.Pereira - Oficial

Av.8-8.587 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Proceda-se a esta averbação, nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 097253.2.0008587-90, estando vigente exclusivamente este CNM, ficando desconsiderada qualquer anotação anterior contendo tal numeração. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 07 de agosto de 2023/R. IV
IVani Martins Equilhor Ivani Martins Equilhor - Registradora Designada.

Av.9-097253.2.0008587-90 - CESSÃO DE CRÉDITOS: Proceda-se a esta averbação, conforme Escritura Pública de Aquisição de Créditos, datada de 24 de julho de 2003, lavrada às fls. 001/003 do Lv. nº 2418-/ do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, cede e transfere à UNIÃO, todos os créditos decorrentes da hipoteca constante no R/7 acima. VALOR DA CESSÃO: R\$ 10.557,74 (dez mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos), correspondendo em 20/05/2024, ao valor corrigido de R\$ 12.757,10 (doze mil e setecentos e cinquenta e sete reais e dez centavos). Nada mais. Dou fé. Pasta 157-Diversos. PROTOCOLO: nº 204.694, fls.174v Lv. 1-AB, em 18/06/2024. E. Averbação com valor declarado: Nihil (0597.06.1400005.03515 = Nihil). São Gabriel, 09 de julho de 2024/P. CR
Cristiane Marques Carballo Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.10-097253.2.0008587-90 - CESSÃO DE CRÉDITOS: Proceda-se a esta averbação, conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos, datada de 24 de julho de 2003, lavrada às fls. 001/003 do Lv. nº 2419-EB do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, para constar que a UNIÃO, cede e transfere à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - ENGLA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com

Continua as Folhas

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Gabriel, 04 de julho de 2024.

Fls	Matricula
03	8.587

sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, todos os créditos decorrentes da hipoteca constante no R/7 da presente matrícula, havidos conforme a Av.9 acima. **VALOR DA CESSÃO:** R\$ 10.557,70 (dez mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos), correspondendo em 20/05/2024, ao valor corrigido de R\$ 12.757,10 (doze mil e setecentos e cinquenta e sete reais e dez centavos). Nada mais. Dou fé. Pasta 157-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 204.695, fls. 174v, Lv. 1-AE, em 18/06/2024. E. Averbção com valor declarado: R\$ 121,60 (0597.06.1400003.03516 = R\$ 35,90). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0597.01.2300001.12560 = R\$ 2,00). São Gabriel, 04 de julho de 2024/P. *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

R/11-097253.2.0008587-90 - **ADJUDICAÇÃO:** Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 17 de dezembro de 2015, passada por Domus Companhia de Crédito Imobiliário, Agente Fiduciário devidamente credenciado pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CNPJ nº 10.372.647/0001-06, extraída da ação de execução extrajudicial promovida pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, representada pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, contra **Zoé Cabreira Madruga**, brasileira, divorciada, comerciária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF/MF nº 483.647.380-20 e **Silvia Andreia Cabreira Madruga**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, CPF/MF nº 652.435.790-68, coube à adjudicatária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, acima qualificada, todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/6 da presente matrícula, pelo valor de R\$ 4.762,01 (quatro mil e setecentos e sessenta e dois reais e um centavo), e, para efeitos fiscais, R\$ 30.644,09 (trinta mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e nove centavos). **Inscrição Municipal:** nº 14.621-0. Nada mais. Dou fé. Pasta 157-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 204.696, fls. 174v, Lv. 1-AE, em 18/06/2024. E. Registro com valor declarado: R\$305,90 (0597.06.1400003.03517 = R\$35,90). Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0597.01.2300001.12561 = R\$2,00). São Gabriel, 04 de julho de 2024/P. *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.12-097253.2.0008587-90 - **CANCELAMENTO:** Procedo-se a esta averbação, conforme autorização constante na Carta de Adjudicação, datada de 17 de dezembro de 2015, passada por Domus Companhia de Crédito Imobiliário, Agente Fiduciário devidamente credenciado pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CNPJ nº 10.372.647/0001-06, para constar que, em razão da adjudicação registrada sob R/11 acima, fica totalmente cancelada a hipoteca constante do R/7 da presente matrícula. Nada mais. Dou fé. Pasta 157-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 204.696, fls. 174v, Lv. 1-AE, em 18/06/2024. E. Registro sem valor declarado.

Continua no verso

