



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

URUGUAIANA, 14 de maio de 1.993.

1

22.227

Imóvel: Um terreno constituído do lote número vinte e seis (26) da quadra número trezentos e sessenta e nove (369) desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: dez metros (10,00m) de frente OESTE sobre o alinhamento da Travessa "33", por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao NORTE, com os lotes números um (1), dois (2) e três (3); ao LESTE, com o lote número sete (7); e, ao SUL, com o lote número vinte e cinco (25). Quarteirão formado pelas ruas: Salgado Filho, Marechal Deodoro, Pinheiro Machado, Marechal Floriano e é Cortada pela Travessa "33".-

Proprietário: JOSE FRANCISCO SANCHOTENE FELICE, empresário, CIC nº 006.096.250/04 e sua esposa ELISABETE BRETTAS FELICE, psicóloga, CIC nº 34.9.701.690/04, brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre - RS.-

Regtº. Anter.: R-1-5209, liv. 2.-

Custas: Cr\$ 80.543,00.- O Oficial Ajudante:

O Oficial: *[assinatura]*

R-1-22.227 - 14 de maio de 1.993.-

Título: Compra e Venda.-

Transmitentes: JOSE FRANCISCO SANCHOTENE FELICE e sua esposa ELISABETE BRETTAS FELICE, ambos acima qualificados e neste ato representados por Carlos Felipe Tramont, brasileiro, casado, corretor de imóveis, domiciliado e residente nesta cidade.-

Adquirente: DANIELA SARAIVA NUNES, brasileira, estudante, menor impúber, nascida em 16 de outubro de 1.980, domiciliada e residente nesta cidade, compra esta que lhe faz seu pai OZI MACHADO NUNES, aposentado, divorciado, CIC nº 095.169.480/49, domiciliado e residente n/cidade.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 14.784/6184, de 11 de maio de 1.993, lavrada pelo 2º Tabelionato desta comarca.-

Imóvel: A SUA-PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor: Cr\$ 30.000.000,00 e para fins fiscais Cr\$ 38.000.000,00.-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Título apontado sob nº 82.975, pag. 038 do liv. 1-J.-

Custas: Cr\$ 748.675,00.- O Oficial Ajudante:

O Oficial: *[assinatura]*

R-2-22.227 - 14 de maio de 1.993.-

Título: Usufruto Vitalício.-

Nú-Proprietário: DANIELA SARAIVA NUNES, acima qualificada.-

Usufrutuários: OZI MACHADO NUNES, acima qualificado e, SONIA MARIA MELO SARAIVA, mãe da Nú-Proprietária.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 14.784/6184, de 11 de maio de 1.993, lavrada pelo 2º Tabelionato desta comarca.-

Imóvel: O USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor: Cr\$ 30.000.000,00 e para fins fiscais Cr\$ 38.000.000,00.-

Condições: O Usufruto Vitalício ora registrado é para ambos os Usufrutuários, e para um na falta do outro.-

(Continua no Verso)

Protocolo: Título apontado sob nº 82.975, pag. 038 do liv. 1-J.-
Custas: Cr\$ 748.675,00.- O Oficial Ajudante:
O Oficial: *[assinatura]*

AV-3-22.227 - 12 de Dezembro de 1.995.-

CONSTRUÇÃO - Certifico, de acordo com requerimento de OZI MACHADO NUNES, comprovante da Prefeitura Municipal (Habite-se nº 188/94, de 21 de dezembro de 1.994) e, Certidão Negativa de Débito - CND do INSS de nº 881523, Série "F", de 08 de Dezembro de 1.995, arquivados neste Ofício, que foi construído sobre o terreno objeto desta Matrícula, um prédio em alvenaria, residencial, com a área de 96,80m², tendo o nº 4.183 da Travessa "33" da quadra nº 369. Valor: R\$ 30.000,00.-

Protocolo: Apontado sob nº 90.843, pag. 045 do liv. 1-K, em 12/12/95.-
Custas: R\$ 59,67.- O Ofic. Substituto:
O Oficial: *[assinatura]*

AV-4-22.227 - 12 de Junho de 1.997.-

CANCELAMENTO do Usufruto Vitalício - Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício nº 16.774/8774, de 05 de Junho de 1.997, lavrada pelo 2º Tabelionato desta comarca, fica CANCELADO o Usufruto Vitalício registrado no R-2-22.227, retro, tendo em vista os Usufrutuários terem renunciado ao mesmo (OZI MACHADO NUNES e SONIA MARIA MELLO SARAIVA), ficando consolidada a propriedade em nome de DANIELA SARAIVA NUNES. Valor: R\$ 20.000,00 e para fins fiscais R\$ 31.798,76.- Conforme a GUIA Informativa nº 497/97, de 02 de Junho de 1.997.-

Protocolo: Apontado sob nº 95.835, pag. 177 do liv. 1-K, em 12/06/97.-
Custas: R\$ 65,50.- O Ofic. Substituto:
O Oficial: *[assinatura]*

AV-5-22.227 - 13 de Junho de 1.997.-

RESGATE DE FORO - Certifico, de acordo com requerimento e comprovante da Prefeitura Municipal local (Certidão nº 343/97, de 28 de Maio de 1.997), arquivados neste Ofício, que tendo sido resgatado o FORO correspondente ao imóvel objeto desta Matrícula, no valor de R\$ 97,49, relativos a dez (10) Foros anuais e pago o respectivo LAUDEMIO correspondente a 2,5% do valor atribuído, ficando consolidada a propriedade em nome de DANIELA SARAIVA NUNES.

Protocolo: Apontado sob nº 95.850, pag. 177 do liv. 1-K, em 13/06/97.-
Custas: R\$ 23,70.- O Ofic. Substituto:
O Oficial: *[assinatura]*

AV-6-22.227 - 25 de Julho de 1.997.-

CONSTRUÇÃO - Certifico, de acordo com requerimento, comprovante da Prefeitura Municipal local (Habite-se nº 189/97, de 24 de Julho de 1.997) e, Certidão Negativa de Débito - CND do INSS de nº 158283, Série "H", de 18 de Julho de 1.997, arquivados neste Ofício, que foi construído um acréscimo em alvenaria, com a área de 76,00m², no Prédio nº 4.183 da Travessa "33", edificado sobre o terreno objeto desta Matrícula.- Valor: R\$ 5.500,00.-

Protocolo: Apontado sob nº 96.364, pag. 189 do liv. 1-K, em 25/07/97.-
Custas: R\$ 61,10.- O Ofic. Substituto:
O Oficial: *[assinatura]*

Continua na Ficha nº 22.227/2.-----



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA - RS.

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
URUGUAIANA-RS., em 25 de Agosto de 1.997.

2

22.227/2

(Continuação da Matrícula nº 22.227).-

R-7-22.227 - 25 de Agosto de 1.997.-

Título: Compra e Venda.-Transmitente: DANIELA SARAIVA NUNES, brasileira, menor, solteira, estudante, CI. nº 8075825789-SSP/RS, domiciliada e residente nesta cidade, neste ato representada por OZI MACHADO NUNES, inativo da RFFSA, CI nº 9026114711-SSP/RS, CPF nº 095.169.480/49 e SONIA MARIA MELO SARAIVA, CI. nº 6004075146-SSP/RS, CPF nº 286.581.320/72, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, conforme o Alvará de Autorização Judicial nº 23.078, de 12 de Agosto de 1.997, da 1ª Vara Cível desta comarca.-Adquirente: ROZANGILA LOPES ANDRADE, bancária, CI. nº 7033733101-SSP/RS, CIC nº 451.212.140/49, e seu marido PEDRO DOS SANTOS ANDRADE, secretário, CI. nº 5029186227-SSP/RS, CIC nº 345.057.250/49, brasileiros casados sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade.-Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, celebrado em 22/08/1.997.-Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-Valor: R\$ 37.000,00 e para fins fiscais R\$ 37.000,00 - Conforme GUIA Informativa nº 932/97, de 18 de Agosto de 1.997.-Forma do Pagamento: R\$ 11.000,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 26.000,00 referente ao valor do financiamento ora concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL; e, o restante pago diretamente à VENDEDORA.-Condições: Não constam.-Protocolo: Apontado sob nº 96.643, pag. 196 do liv. 1-K, em 25/08/97.-Custas: R\$ 146,60.- O Ofic. Substituto.O Oficial: /

R-8-22.227 - 25 de Agosto de 1.997.-

Título: HIPOTECA.-Devedores: ROZANGILA LOPES ANDRADE e seu marido PEDRO DOS SANTOS ANDRADE, ambos acima qualificados.-Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CGCMF nº 00.360.305/0001-04.-Forma do Título: Contrato Particular mencionado no R-7-22.227, acima.Valor da Dívida: R\$ 26.000,00.-Plano de Reajuste: Plano Equivalência Salarial-PES.-Sistema Amortização: Sistema Francês de Amortização.-Prazos, em meses: Amortização = 240; Renegociação = 096.-Taxa Anual de Juros: Nominal = 7,0000%; Efetiva = 7,2290%.-Coefficiente Equiparação Salarial-CES: 1,05.-Vencimento 1º Encargo Mensal: 22 de SETEMBRO de 1.997.-Comprometimento Máximo Renda Familiar: 25,50%.-Valor total do Encargo Inicial: R\$ 290,47.-Garantia: Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os DEVEDORES dão -- à

(Continua no Verso)

CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, avaliado para fins do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro em R\$ 40.204,00.-

Condições: As demais constantes do Contrato ora registrado.-

Protocolo: Apontado sob nº 96.643, pag. 196 do liv. 1-K, em 25/08/97.-

Custas: R\$ 26,00.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: / *[assinatura]*

AV-9-22.227 - 18 de Novembro de 2.004.-

AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS - Nos termos da CERTIDÃO da Escritura Pública / de Aquisição de Créditos decorrentes de operações com recursos do FGTS (Medida Provisória nº 2.196-1, de 28/06/2.001), Liv. 2.418-E, Fls. 001 Prot. 00162249, de 24 de Julho de 2.003, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da cidade de Brasília-DF, a UNIAO adquire da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, os Créditos decorrentes das operações realizadas diretamente com recursos do FGTS, discriminados no Anexo I desta Escritura. Sendo que a presente aquisição compreende todos os direitos oriundos dos contratos identificados e mencionados na presente Escritura, compreendendo o principal atualizado, com posição em 29/06/2001, os juros e demais encargos, bem como as garantias, passando a pertencer à UNIAO, a partir desta data. Incluída na presente aquisição o Crédito decorrente do Contrato devidamente registrado no R-7 e no R-8-22.227, retro, pelo valor de R\$ 26.690,93 - Valor este meramente contábil, fixado exclusivamente para fins de aquisição de crédito e, como tal, não reflete o efetivo valor da dívida objeto do mencionado registro. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da Escritura ora Averbada.-

Protocolo: Apontado sob nº 122.319, pag. 067 do liv. 1-0, em 18/11/04.-

Custas: R\$ 71,40.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: / *[assinatura]*

AV-10-22.227 - 18 de Novembro de 2.004.-

CESSAO DE CRÉDITOS - Nos termos da CERTIDÃO da Escritura Pública de Cessao de Créditos (Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2.001, e Decreto nº 3.848, de 26/03/2.001 e o Art. 286 e seguintes do Código Civil), Liv. 2.419-E, Fls. 001 do Prot. 00162250, de 24 de Julho de 2003 lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, a UNIAO cede e transfere à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco E, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com a Interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, os Direitos dos Créditos relativos à Carteira Habitacional a que se refere o Contrato de Aquisição de Créditos mencionado no AV-9-22.227, acima. Incluída na presente Cessão o Crédito decorrente do Contrato devidamente registrado no R-7, R-8 e no AV-9-22.227, retro, pelo valor de R\$ 26.690,93 - Valor este meramente contábil, fixado exclusivamente / para fins de aquisição de Crédito e, como tal, não reflete o efetivo valor da dívida objeto do mencionado registro.- **CONDIÇÕES:** As demais constantes da Escritura ora Averbada.-

Protocolo: Apontado sob nº 122.320, pag. 067 do liv. 1-0, em 18/11/04.-

Custas: R\$ 71,40.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: / *[assinatura]*

Continua na Ficha n.º 22.227/3...



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS
03

MATRÍCULA
22.227/3

Uruguaiiana-RS, 10 de SETEMBRO de 2.013

(Continuação da Matrícula nº 22.227). -

AV-11-22.227 - 10 de Setembro de 2.013. -

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico, de acordo com Autorização constante na Carta de Arrematação, registrada no R-12-22.227, a seguir, que fica **CANCELADA** a Hipoteca registrada no **R-8-22.227**, retro, que gravava o imóvel objeto desta Matrícula. -

SELO DIGITAL: 0714.03.1300015.00856. -

Protocolo: Apontado sob nº 172.060, pág. 189 do Liv. 1-U, em 10/09/2.013. -

Emolumentos: R\$ 23,60. -

O Oficial: 1

0714.03.1400017.00783

R-12-22.227 - 10 de Setembro de 2.013. -

Título: ARREMATAÇÃO. -

Nos termos da **CARTA DE ARREMATAÇÃO**, de 27 de Agosto de 2.013, expedida pela SUL FINANCEIRA S/A - C.F.I., devidamente assinada pela Gerente de Filial Leony Maria Kist, arquivada neste ofício com demais comprovantes, coube à Arrematante: **EMPRESA**

GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, instituição sob forma de empresa pública federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, Edifício São Marcos, Brasília/DF, **o imóvel objeto desta Matrícula**, pelo valor de R\$ 43.500,00 no **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, realizado em 27 de Agosto de 2.008 - Para fins fiscais o imóvel ora Arrematado foi avaliado em R\$ 43.500,00 - Conforme **GUIA nº 18167**, de 08 de Abril de 2.013. - Condições: As demais constantes da carta de arrematação ora registrada. -

SELO DIGITAL: 0714.06.1300009.00498. -

Protocolo: Apontado sob nº 172.060, pág. 189 do Liv. 1-U, em 10/09/2.013. -

Emolumentos: R\$ 243,20. -

O Oficial: 1

0714.07.1400044.00256

Matrícula Nº 22.227/3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,66

Visão disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

