



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri

Oficial de Registro

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

24.218

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Canoas, 24 de dezembro de 1982

FLS.

01

MATRÍCULA

24.218

Imóvel - UM PRÉDIO DE ALVENARIA nº1.835, sito à rua Araçá, denominado Casa nº09, Tipo 302, distante (4m), da mesma rua ao Sul; ao Norte, nos fundos, dista (12,04m), da divisa com o lote 46 da mesma quadra; a Leste, dista (3,95m), da casa nº08 e, a Oeste dista (1,60m), da divisa com o lote nº47, da mesma quadra. O referido prédio acha-se construído sobre um Terreno, Lote Urbano nº40, da quadra "G", do Bairro Cinco Colônias, em Canoas; localizado no quarteirão formado pelas ruas: de Distribuição "C" da República e Araçá; com área superficial de (3.268,09m²); distando, sua face Leste, (153,67m), da esquina formada pela rua Araçá com a da República, confrontando: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (96,44m), com a rua Araçá; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (92,40m), com os lotes 30, 41 e 45, da mesma quadra; a Oeste, na extensão de (25,45m), com o lote nº47 e, a Leste, na extensão de (53,08m), com os lotes 30, 31, 32 e 33, da mesma quadra. Proprietaria: CONCORDIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Canoas, na rua 15 de Janeiro, nº481, conj. 304/306, CGC/MF nº89.768.600/0001-08. Origem: M-20.861, lv. 2, data Ofício, em 23.12.1981. Não foi apresentado o C; O, do IAPAS. Pasta do lote P.45806, lv. I-C. C.396,00. Canoas, 24 de dezembro de 1982. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

AV-1-24.218. . . Certifico, conforme R-15-20.861, que o imóvel acima matriculado, acha-se gravado em 1ª e especial hipoteca, à Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de Cr\$15.139.300,60, com mais 10 imóveis. Para efeitos de custas: Cr\$1.376.000,00. P.45806, lv. I-C. C.2.902,00. Canoas, 24 de dezembro de 1982. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

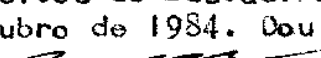
AV-2-24.218. . . Certifico, conforme requerimento da CONCORDIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., datado de 28.12.1982, protocolado sob nº45886, lv. I-D, que foi apresentado o C. J. do IAPAS, nº123323, série "B", válido até 22.02.1983, datado de 23.12.1982. Pasta do lote C.110,00. Canoas, 29 de dezembro de 1982. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

AV-3-24.218. . . Certifico, conforme cláusula 3ª do Contrato -- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



FLS.	MATRÍCULA
01v	24.218

Continuação da AV-3-24.218. . . Contrato por Instrumento Par--
ticular de Cessão de créditos e hipotecas e outras s Avenças, da
tado de 26.09.1984, que a Crédora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,--
com sede em Brasília, DF, CGC/MF nº00.360.305, cede e transfere
à FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em---
Porto Alegre, RS, na Praça XV de Novembro, nº21, CGC/MF Nº92.--
893.676/0001-70, neste ato representada por seu diretor geral--
em exercício, Dr. Vivaldo Ayres Veloso, brasileiro, casado, e--
conomista, CPF nº076.210.350-72, domiciliado em Porto Alegre, -
RS, o crédito da hipoteca do R-15-20.861, referida na AV-1-24.-
218 acima, pelo valor de R\$745.483.119,00, equivalentes, em 26.
09.1984, a 56.243,05388 UPC's/BNH, com mais 73 imóveis, com to--
dos os seus acessórios, direitos e garantias e nos estritos --
termos das cláusulas e condições do Instrumento Contratual que--
rege referida obrigação, de sorte que, a partir desta data, a--
Cedente fica inteiramente substituída pela Cessionária, na con--
dição de Credora Hipotecária, relativamente aos direitos hipo--
tecários incidentes sobre o imóvel acima matriculado. As partes
ratificam, em todos os seus termos, o Instrumento objeto do R-
15-20861, referido na AV-1-24.218 acima. P.60170, Iv.1-E. Pasta
2-F-1984. Para efeitos de custas: R\$10.074.000,00. C.21.289,00.
Canoas, 18 de outubro de 1984. Dou fé. (Escrivente, Laura Te--
rezinha Tedesco)  Bel. João Cesar. Oficial.

Obs.: Ao prédio constante da presente Matrícula corresponde uma fração ideal de terreno de 0,0909, equivalentes a 909/10.000 avos, conforme R-11-20.861, Iv.2. Canoas, 11 de outubro de 1985. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco) ~~_____~~ Bel. João Cesar. Oficial.

R-4-24.218. ... Hipoteca - Devedora: CONCORDIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Canoas, na rua 15 de Janeiro, nº481, sala 305, CGC/MF nº89.768.600/0001-08, neste ato representada por seus sócios, Renato da Silva Solano, engenheiro civil, e Oscar Antonio Corrêa Coelho, contador, brasileiros, casados, CPF nºs 121.356.410, digo, nº121.356.310-00 e 140.717.890-34, respectivamente, domiciliados em Porto Alegre, RS, dá, em 1ª e especial Hipoteca, digo, em hipoteca de 2ª grau, todo o imóvel acima matriculado. Credora: FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, RS, na Praça XV de Novembro

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior

24.218/2

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 11 de outubro de 1985

FLS.

02

MATRÍCULA

24.218/2

Continuação do R-4-24.218. . . na Praça XV de Novembro, nº21, CGC/MF nº92.893.676/0001-70, neste ato representada por seu diretor geral, Dr. Cyro Tavares de Oliveira, brasileiro, casado, economista, CPF nº010.897.900-82, domiciliado em Porto Alegre, RS. Título: Aditivo a Instrumento Particular de Suplementação de Empréstimo com Pacto Adjeto de Hipoteca, datado de 03.04.85. Valor da Dívida: Cr\$407.465.980,96 (quatrocentos e sete milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, novecentos e oitenta cruzeiros, noventa e seis centavos), equivalentes a 266.755,63365-UPC's/BNH, com outros imóveis. Avaliação do imóvel para efeitos do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro: Cr\$370.731.294, equivalentes, em 03.04.1985, a 10850,63920 UPC's/BNH, com mais 05 imóveis. P.68850, lv.1-F. Pasta I-D-85. C.N.D. do IAPAS em nome da Devedora protocolada sob nº574/85, emitida em 30.08.1985. Para efeitos de custas: Cr\$67.910.000. C.134.917. Canoas, 11 de outubro de 1985. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco).
Bel. João Cesar. Oficial.

AV-5-24.218. . . Certifico, conforme cláusula sexta do Contrato Particular de Dação de Bens Imóveis em Pagamento de Dívida Hipotecária, datado de 31.10.1985, que o imóvel acima matriculado fica liberado das hipotecas, a saber: a) R-15-20.861, de 1º grau, no valor de Cr\$15.139.300,60. Para efeitos de custas: Cr\$1.376.000. b) R-4-24.218, de 2º grau, no valor de Cr\$407.465.980,96. Para efeitos de custas: Cr\$67.910.000, sendo os valores das hipotecas com outros imóveis. P.71115, lv.1-F. Pasta I-II-86. Canoas, 10 de janeiro de 1986. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco).
Bel. João Cesar. Oficial.

R-6-24.218. . . Dação em Pagamento - Transmitente CONCORDIA--NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Canoas, na rua 15 de Janeiro, nº481, sala 305, CGC/MF nº89.768.600/0001-08, neste ato representada pelos sócios, Renato da Silva Solano, engenheiro civil, e Oscar Antonio Correa Coelho, contador, brasileiros, casados, CPF nºs 121.356.310-00 e 140.717.890-34, respectivamente, domiciliados em Canoas, digom em Porto Alegre, RS, transmite todo o imóvel acima matriculado. Adquirente: FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, RS, na Praça XV de Novembro, nº21, CGC/MF Nº92.893 CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMOVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

FLS

MATRÍCULA

02v

24.218/2

Continuação do R-6-24.218. . . CGC/MF Nº92.893.676/0001-70. Título: Contrato Particular de Dação de Bens Imóveis em Pagamento de Dívida Hipotecária, datado de 31.10.1985. Valor:----- Cr\$36.333.717.551 (trinta e seis bilhões, trezentos e trinta e três milhões, setecentos e dezessete mil, quinhentos e cinquenta e um cruzeiros), equivalentes, em 31.10.85, a 623.207,42556---UPC's/BNH, com mais 142 imóveis. Avaliação fiscal:----- Cr\$168.605.522. Guia do I.T. nº4730. Pasta 1-0-86. CND do IAPAS- em nome da transmitente protocolada sob nº574/85, em 30.08.85.- P.71115, lv.1-F. Pasta 1-H-86. Canoas, 10 de janeiro de 1986.-- Dou fé. (Ecrevente, Laura Terezinha Tedesco)----- Bel. João Cesar. Oficial.

Em Tempo: Que o valor correto da dação acima é Cr\$36.333.117.551 (trinta e seis bilhões, trezentos e trinta e três milhões, cento e dezessete mil e quinhentos e cinquenta e um cruzeiros), e não como constou acima, digo, acima. Canoas, 10 de Janeiro de 1986. Dou fé. (Ecrevente, Laura Terezinha Tedesco)----- Bel. João Cesar. Oficial.

R-7-24.218. . . Compra e Venda - Transmitente: Fin-Hab Associação de Poupança e Emprestimo, com sede na Avenida Ipiranga nº1365, na Cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº92.893.676/0001-70 aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: REINALDA ERNA NEUMANN, comerciária, separada judicialmente, brasileira, CPF nº231.930.770-20, residente e domiciliada na Cidade de Canoas. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda e de Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca, datado de 01.12.92. - Valor: Cr\$189.183.430,78 (cento e oitenta e nove milhões, cento e oitenta e três mil, quatrocentos e trinta cruzeiros e setenta e oito centavos). Avaliação Fiscal: Cr\$300.000.000,00 Guia - IT nº0001161 Pasta 3-0-93. P. nº117.567 Lº 1-I. Pasta 1-H-93. C.1.724.000,00. OBS: CND INSS nº524158, expedida em 11.06.93 e Certidão de Quitação da Receita Federal nº1010100-4, datada de 19.05.93. Canoas, 25 de junho de 1993. Dou fé. (escrevente, - Cristiane Medeiros Lima)----- Bel. João Cesar, Oficial.

R-8-24.218. . . Hipoteca - Devedores: Reinalda Erna Neumann, - comerciária, separada judicialmente, brasileira, CPF nº231.930 770-20, residente e domiciliada na Cidade de Canoas, da em -

CONTINUA NA FICHA N.º

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

24.218
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 25 de junho de 19 93

FLS.

03

MATRÍCULA

24.218

Continuação do R-8-24.218. . dá em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora: FIN-HAB-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na Avenida Ipiranga nº 1365, na Cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº 90.535.998/0001-11. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda e de Mútuo - Com Pacto Adjetivo de Hipoteca, datado de 01.12.92. Valor da Dívida: Cr\$181.433.348,99 (cento e oitenta e um milhões, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e quarenta e oito cruzeiros e noventa e nove centavos). Prazo: 288 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 01.12.92 - a Cr\$1.317.885,86, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a assinatura deste contrato. Juros: Taxa nominal de 2,0 a 8,5% a.a e efetiva 2,019 a 8,840% a.a. Para efeitos do artigo 818 do Código civil brasileiro o imóvel foi avaliado em - - - Cr\$189.183.430,78. Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento ora registrando. P. nº 117.567 Lº 1-I. Pasta 1-H 1993. C.1.368.000,00. Canoas, 25 de junho de 1993. Dou fé. (escrevente, Cristiane Medeiros Lima). Bel. João Cesar, Oficial.

Av-9-24.218. . Certifico, que foi apresentada Cédula Hipotecária Integral nº 19069, Série "RV", datada de 01.12.92, no valor de Cr\$181.433.348,99, emitida pela Fin-Hab-Crédito Imobiliário S/A., a qual foi aceita pela devedora Reinalda Erna Neumann, e devolvida a emitente, credora e favorecida FIN-HAB-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, todos acima qualificados. P. nº 117.568 Lº 1-I. - C.418.000,00. Canoas, 25 de junho de 1993. Dou fé. (escrevente Cristiane Medeiros Lima). Bel. João Cesar, Oficial.

Av-10-24.218. . Certifico, conforme requerimento datado de 25.11.1997 e conforme consta no campo 7.1, da cédula hipotecária integral nº 19.069 série "RV", datada de 01.06.97, que a credora Fin-Hab Credito Imobiliario S/A., CGC/MF nº 90.535.998/0001-11, endossou a referida cédula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede na cidade de Brasília - DF, CGC/MF nº 00.360.305/0428-85. (P.nºs 140.734 Lv.1-K de 10.12.1997 e 140.805 Lv.1-K de 10.12.1997). PASTA 8-A-97. EM.18,10 (2 URE). Canoas, 15 de dezembro de 1997. Dou fé. (escrevente Carla Adriane Bartz) Bel. João César, Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 29 de junho de 2007.

Cont. da M-24.218...

FLSI

03v

MATRÍCULA

24.218

AV-11-24.218. .Certifico, conforme Certidão, datada de 13.06.2007, extraída da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lv. 2489-E, fls. 001 a 004 sob nº 00169912, em 01.06.2004, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, cede e transfere os direitos creditórios da hipoteca e da cédula, objeto do R-8 e AV-9-24.218 acima, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, pelo valor de R\$28.093,17. (P. nº 211.259 Lv. 1-P de 28/06/2007). EM.: R\$71,50. Selo Digital nº 0103.06.0700006.00051 - R\$4,00. Canoas, 29 de junho de 2007. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta E-2007.

AV-12-24.218. .Certifico, conforme consta na Carta de Arrematação, extraída dos autos da Execução Extrajudicial, datada de 08/10/2007, que nesta data a credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, autoriza o cancelamento da Hipoteca, objeto do R-8-24.218 acima, em que é devedora REINALDA ERNA NEUMANN. (P. nº 215.609 Lv. 1-Q de 04/01/2008). EM.: R\$35,00. Selo Digital nº 0103.04.0700001.00325 - R\$0,50. Canoas, 07 de janeiro de 2008. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-13-24.218. .Certifico, conforme consta na Carta de Arrematação, extraída dos autos da Execução Extrajudicial, datada de 08/10/2007, que nesta data a credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, autoriza o cancelamento da Cédula Hipotecária Integral, objeto da AV-9-24.218 acima, em que é devedora REINALDA ERNA NEUMANN. (P. nº 215.609 Lv. 1-Q de 04/01/2008). EM.: R\$35,00. Selo Digital nº 0103.04.0700001.00326 - R\$0,50. Canoas, 07 de janeiro de 2008. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-14-24.218. . Arrematação - Transmitente: REINALDA ERNA NEUMANN, brasileira, separada judicialmente, comerciária, CPF, 231.930.770-20, residente na cidade de Canoas/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, Empresa Pública Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Edifício São Marcos, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 04.527.335/0001-13. Título: Carta de Arrematação, extraída dos autos da Execução Extrajudicial, Contrato nº 90463938670401, assinada pelo Leiloeiro Oficial, Rui F. Bastos Fehse, estabelecido na Rua General Câmara, nº 381, conjunto 303, Centro, na cidade de Porto Alegre, datada de 08/10/2007 e data do 2º leilão de 08/10/2007. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$70.000,00 (Setenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$70.000,00, conforme guia nº 4124/2007, constante desta Carta de Arrematação. (P. nº 215.609 Lv. 1-Q de 04/01/2008). EM:

CONTINUA NA FICHA Nº 04

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

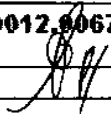
MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas	07	de	janeiro	de	2008.	FLS. 04	MATRÍCULA 24.218
--------	----	----	---------	----	-------	------------	---------------------

Cont. R-14-24.218...

R\$276,00. Selo Digital nº 0103.07.0700012.00671 - R\$6,00. Canoas, 07 de janeiro de 2008.
 (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Dou fé.

- ☐ Itagiane Pereira Fuculo - 3ª Substituta
- ☐ Fernanda Gomes Ferreira - Escrevente
- ☐ Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- ☐ Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- ☐ Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- ☐ Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- ☐ Silena Souza dos Santos - Escrevente
- ☐ Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- ☐ Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- ☐ Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, sexta-feira, 01 de outubro de 2021, às 08h:54m:28s.
 EMOLUMENTOS: R\$60,70 - MO
 Certidão eletrônica Matrícula 24.218 - 7 páginas: R\$38,80 (0103.04.2100002.07787 = R\$3,30)
 Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30 (0103.01.2100005.18563 = R\$1,40)
 Busca: R\$10,00 (0103.02.2100005.15401 = R\$1,90)



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
097360 53 2021 00141128 92