



Valide aqui a certidão.



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que revendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47X6E-MJDRT-CXRPY-CSCVX>

matrícula 41.993



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO
LIVRO Nº 2 — Registro Geral
Viamão, 20 de outubro de 1988.

Guilherme Pinho Machado
Fls. 1

matrícula
41.993

IMÓVEL: Um terreno, constituído dos lotes números dezanove (19) e vinte (20), da quadra número cinquenta e sete (57), formada pelas ruas Farrapos, Justo José da Rocha, Correio Rural, do loteamento de nominado VILA TARUMÃ, situado no distrito sede deste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Oeste, vinte e quatro metros (24m) com a rua Justo José da Rocha; - pelos fundos, ao Leste, vinte e quatro metros (24m) com os lotes números trinta e dois (32) e trinta e três (33); por um lado, ao Sul, quarenta metros e vinte e quatro centímetros (40m24) com o lote número dezoito (18); e, pelo outro lado, ao Norte, quarenta metros -- (40m) com o lote número vinte e um (21); distante, cinquenta e dois metros e trinta centímetros (52m30) da esquina da rua Farrapos.

PROPRIETARIA: ZELI TEREZINHA LEAL BARRETO, brasileira, divorciada, - do lar, domiciliada e residente na cidade de Porto Alegre, na rua Botafogo, 852, apto. 602, inscrita no CPF sob nº 142.845.700/30.

REGISTROS ANTERIORES: 1/39.658 e 2/7.331.

O SUBOFICIAL: *Guilherme Pinho Machado* Cz\$ 285,30

Av. 1/41.993, em 01 de novembro de 1988.

Conforme requerimento de Zeli Terezinha Leal Barreto, instruído com carta de habitação fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão e CND-IAPAS número 729403, sobre o imóvel antes descrito foi construído um prédio de alvenaria, com a área de 228,42m², sob o número 56 da rua Justo José da Rocha.

O SUBOFICIAL: *Guilherme Pinho Machado*
R. 2/41.993, em 16 de dezembro de 1988.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ZELI TEREZINHA LEAL BARRETO, do lar, divorciada, bra-
"continua no verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

brasileira, inscrita no CPF sob nº 142.845.700-30, domiciliada e residente em Porto Alegre.

ADQUIRENTE: PAULO CHEMALE KALIL, contador, separado consensualmente brasileiro, inscrito no CPF sob nº 011.926.980-53, domiciliado e residente em Porto Alegre.

FORMA DO TITULO: Escrito particular firmado em 25.11.1988.

VALOR: Cz\$ 21.000.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em
Cz\$ 25.213.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

O SUBOFICIAL: *[assinatura]* Cz\$ 40.044,00

R. 3/41.993, em 16 de dezembro de 1988.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDOR: PAULO CHEMALE KALIL, antes qualificado.

CREDORES: MERIDIONAL CREDITO IMOBILIARIO S/A, Instituição Financeira com sede em Porto Alegre, na rua Sete de Setembro, 1080, inscrita no CGC sob nº 90.400.300/0001-50.

FORMA DO TITULO: Escrito particular firmado em 25.11.1988.

VALOR DA DIVIDA: Cz\$ 18.873.650,00.

VALOR DO IMOVEL: Cz\$ 22.000.000,00.

PRAZO: 240 meses.

JUROS: 10,000% a.a. de taxa nominal e 10,471% a.a. de taxa efetiva.

O SUBOFICIAL: *[assinatura]* Cz\$ 30.534,97

AV 4/41.993, em 29 de janeiro de 1999

Conforme requerimento datado de 02 12 1998, instruído com documentação hábil, o Banco Meridional do Brasil S/A incorporou o Meridional Credito Imobiliario S/A

PROTOCOLO NUMERO: 144 103, em 30 12 1998

O OFICIAL: *[assinatura]* R\$ 9,40

"continua na matrícula 41.993/2"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47X6E-MJDRT-CXRPY-CSCVX>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47X6E-MJDRT-CXRPY-CSCVX>



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 28 de abril de 1999.

Fls. 02

Matrícula 41.993/2

matrícula 41.993/2

"continuação da matrícula 41.993"

AV.5/41.993, em 28 de abril de 1999.

Conforme requerimento do Banco Meridional do Brasil S/A., datado de 09.04.1999, o requerente teve seu CGC alterado para 90.400.888/0001-42.

PROTOCOLO NÚMERO: 145.261, em 20.04.1999.

O OFICIAL: R\$9,40

AV.6/41.993, em 28 de abril de 1999.

Conforme escrito particular firmado em 30.04.1997, o Banco Meridional do Brasil S/A., cedeu a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC sob o número 00.360.305/0001-04, o crédito hipotecário constante do R.3/41.993, pelo valor de R\$ 715.000.000,00, com outros imóveis.

PROTOCOLO NÚMERO: 145.259, em 20.04.1999.

O OFICIAL: R\$ 9,40

AV.7/41.993, em 23 de maio de 2007.

Conforme escritura pública lavrada em 01.06.2004, nas notas do 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, às fls. 001 do livro 2489-E, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, cedeu e transferiu o crédito hipotecário constante do R.3/41.993 e da AV.6/41.993 a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o número 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 81.555,60.

PROTOCOLO NÚMERO: 182.612, em 10.05.2007.

O OFICIAL SUBSTITUTO: Emolumentos: R\$ 163,40 Selo Dig. de Fisc. nº0738.07.0700003.00006

AV.8/41.993 em 17 de janeiro de 2020.

Conforme escritura pública lavrada em 31.03.2014, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF (Lº 3633-E, fls. 001, Protocolo nº 00249240), a credora **Caixa Econômica Federal**,
"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

antes qualificada, cedeu e transferiu os direitos creditórios constantes do R.3/41.993, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$ 81.555,60.

PROTOCOLO NÚMERO 262857, Livro 1-AL, fls. 109 de 17/01/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 267,60

Averbação com valor declarado: R\$ 224,60 (0738.07.1900003.01165 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0738.01.2000001.00876 = R\$ 1,40)

R. 9/41.993, em 17 de janeiro de 2020.

TÍTULO: Arrematação.

TRANSMITENTE: **PAULO CHEMALE KALIL**, antes qualificado.

ADQUIRENTE: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação passada em 12.09.2007 nos autos da Execução Extrajudicial promovida perante a agente fiduciária APEMAT - Crédito Imobiliário S.A., tendo sido realizado o segundo público leilão em 12.09.2007.

VALOR: R\$ 115.500,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 115.500,00. Foi recolhido o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação de ITBI nº 1832, em 05.12.2019.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 262539, Livro 1-AL, fls. 87 de 27/12/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 675,10

Registro com valor declarado: R\$ 632,20 (0738.07.1900003.01166 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.2000001.00877 = R\$ 1,40)

AV.10/41.993 em 17 de janeiro de 2020.

Certifico que em face a Arrematação constante do R.9/41.993, fica para todos os efeitos cancelado o R.3/41.993.

PROTOCOLO NÚMERO 262539, Livro 1-AL, fls. 87 de 27/12/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[assinatura]*

Emol: R\$ 45,70

Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0738.04.1900003.06317 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.2000001.00878 = R\$ 1,40)

"Continua na Matrícula 41.993/3"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47X6E-MJDRT-CXRPY-CSCVX>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47X6E-MJDRT-CXRPY-CSCVX>



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 17 de março de 2020

Fis.
03

Matrícula
41.993

matrícula 41.993/03

"continuação da matrícula 41.993/2"
AV.11/41.993 em 17 de março de 2020.
Certifico que fica cancelada a AV.8/41.993, em virtude da duplicidade com a AV.7/41.993.
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*
Emol: Nihil
Proc. de Retif. Art.213, I, a, LRP: Nihil (0738.01.2000001.06884 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0738.01.2000001.06883 = Nihil)

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

Viamão, 30 de maio de 2023.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.55169 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.03175 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.80911 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 68,50

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - Escrevente



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
098897 53 2023 00028741 46

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561