


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 teor seguinte:

45198		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
			01	45198
São Leopoldo, 06 de Dezembro de 1991				
<p>IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Scharlau, Loteamento Parque Panorama II, composto do lote nº 12, da quadra nº 2.143 da planta geral da cidade, formada pelas ruas Três e "B", pela Passagem para Pedestres e por terras de Leontino Gentil Broiol e Alcides Joaquim Spindola ou de quem de direito com a área superficial de 200,00m², medindo 10,00m de frente a Noroeste, no alinhamento da rua Três, lado ímpar da numeração, e igual metragem na face oposta a Sueste, a entestar com partes dos lotes nºs 09, de Itacyr Marques de Souza e 08, da Imobiliária e Construtora Seller Ltda., por 20,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se por um lado a Nordeste, com o lote nº 13, e, pelo outro lado a Sudoeste, com o lote nº 11, ambos da Imobiliária e Construtora Seller Ltda., distando esta última face 12,00m da Passagem para Pedestres.-</p> <p>PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SELLER LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 89.297.733/0001-43.-</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula número 40.138, Livro 02 - Registro Geral.- São Leopoldo, 06 de Dezembro de 1.991, <i>Amarel</i> Edite do Amaral, Oficiala do Registro. Prot. 102.330 Lº 1-F I</p> <p>Av-1/45.198 - CAUÇÃO.-</p> <p>DATA: 06 de Dezembro de 1991.-</p> <p>Procede-se a esta averbação face ao Termo de Compromisso e Caução assinado em 17 de Maio de 1.990, para constar que o imóvel constante desta matrícula, foi CAUCIONADO à Prefeitura Municipal de São Leopoldo, em garantia da execução das obras de infra-estrutura, pelo prazo de 02 (dois) anos a partir da data da assinatura.- São Leopoldo, 06 de Dezembro de 1.991, <i>Amarel</i> Edite do Amaral, Oficiala do Registro. Prot. 102.330 Lº 1-F I</p> <p>Av-2/45.198 - LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO.-</p> <p>DATA: 17 de maio de 1.993.-</p> <p>Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17 de maio de 1.993 e da Certidão Informativa nº 180/93, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que, foi</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>				

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Re

São Leopoldo, 11 de **MARÇO** de 19 **97** **FLS. 02** **MATRÍCULA 45.198/02**

Continuação da fl. 01 verso da matrícula nº 45.198.-

113v, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio Anton, em 20.08.87, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **JORGE VALMOR DE MORAES e VALDIRENE RIBEIRO DE MORAES**, constantes do R-3 desta matrícula, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conforme a já mencionada escritura, hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício, sob nº 4.117.-

São Leopoldo, 11 de março de 1.997.

Rosane Kraemer

**ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante**

Emolumentos: 1,00 URE EF

Av-5/45.198 - CONSTRUÇÃO -

PROCOLO: Nº 150.224 de 05.05.99.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de abril de 1.999, da Certidão de Habite-se número 146/1999 da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débito do INSS datada de 03 de maio de 1999, que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula, foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, com a área de 92,48m², sob nº 93 da Rua Três.-

São Leopoldo, 07 de maio de 1999.-

Rosane Kraemer

**ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante**

Emolumentos: 1,00 URE LG

R-6/45.198 - COMPRA E VENDA -

PROCOLO: Nº 151.221 de 16.06.99.-

TRANSMITENTES: JORGE VALMOR DE MORAES, brasileiro, industriário, nascido em 25.05.1965, portador da carteira de identidade nº 1022796682, expedida em 18.06.1993 pelo IIPC/RS, inscrito no CPF sob nº 369.524.350-34, e sua esposa **VALDIRENE RIBEIRO DE MORAES**, brasileira, do lar, nascida em 16.09.1970, portadora da carteira de identidade nº 7041676904, expedida em 06.12.1990 pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 510.750.240-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 26.09.1987, residentes e domiciliados na Rua Tenente Antonio João, nº 109, Bairro Santos Dumont, nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de junho de 1999.

02

45.198/02v

VERSO

ADQUIRENTES: EMERSON DOS SANTOS BAPTISTA, brasileiro, emancipado, nascido em 12.10.1978, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 8065558721, expedida pela SSP/RS em 21.01.1992, inscrito no CPF sob nº 747.766.730-53, e TACIRA CLAUDIA DE SOUZA PIRES, brasileira, solteira, nascida em 18.07.1971, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 030870124-2, expedida pelo MEX/RS em 25.07.1988, inscrita no CPF sob número 542.922.040-04, residente e domiciliada na Rua Santo Antônio, nº 675, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, assinado em 11 de junho de 1999.-

VALOR: Em 11.06.99 - R\$18.000,00 (dezoito mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$85,50, em 15.06.99, conforme guia de arrecadação nº 33619, quitada pela Tesouraria da Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de R\$18.000,00.-

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 22 de junho de 1999.-

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 9,72 URES

LG

R-7/45.198 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 151.221 de 16.06.99.-

DEVEDORES: EMERSON DOS SANTOS BAPTISTA, emancipado, e TACIRA CLAUDIA DE SOUZA PIRES, solteira, já qualificados no R-6 desta matrícula.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, assinado em 11 de junho de 1999.-

VALOR: Em 11.06.1999 - R\$15.586,02 (quinze mil, quinhentos e oitenta e seis reais e dois centavos).-

continua na fl.03.-

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 11 de outubro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

03

45198

VERSO

PROTOCOLO: Nº 342723 de 17/09/2019, reapresentado em 09/10/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação passada em 10.12.2014, pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, APEAL - Crédito Imobiliário S/A, com sede na cidade de Maceió/AL, à Rua Desembargador Tenório, nº 87, Farol, inscrito no CNPJ sob nº 12.719.654/0001-59, dos autos da Execução Extrajudicial, Contrato nº 805110050775-0, em que são executados **EMERSON DOS SANTOS BAPTISTA** e **TACIRA CLAUDIA DE SOUZA PIRES**, que fica arquivada, para constar que fica **cancelada** a hipoteca registrada sob **R-7** e **Av-9**, em virtude da adjudicação do imóvel pela credora hipotecária - Empresa Gestora de Ativos - EMGEA.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$72,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.04702 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.13677 = R\$1,40.-

CG

R-11/45.198 - ADJUDICAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 342723 de 17/09/2019, reapresentado em 09/10/2019.-

TRANSMITENTES: **EMERSON DOS SANTOS BAPTISTA**, inscrito no CPF sob nº 747.766.730-53; e **TACIRA CLAUDIA DE SOUZA PIRES**, inscrita no CPF sob nº 542.922.040-04.-

ADQUIRENTE: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, Edifício San Marcus, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13.-

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação passada em 10.12.2014, pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, APEAL - Crédito Imobiliário S/A, com sede na cidade de Maceió/AL, à Rua Desembargador Tenório, nº 87, Farol, inscrito no CNPJ sob nº 12.719.654/0001-59, dos autos da Execução Extrajudicial, Contrato nº 805110050775-0, em que são executados **EMERSON DOS SANTOS BAPTISTA** e **TACIRA CLAUDIA DE SOUZA PIRES**.-

VALOR: R\$32.229,14 (trinta e dois mil, duzentos e vinte e nove reais e quatorze centavos), em 10.12.2014, data do 2º e último leilão.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.600,00, em 16.06.2015, conforme guia de arrecadação nº 113416, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$80.000,00, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$112.558,30.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-**CONDIÇÕES:** As da Carta.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$566,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.05155 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.13678 = R\$1,40.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 23 de julho de 2021 às 10:11:22. - DA

Total: R\$55,90

Certidão 6 páginas: R\$34,00 (0621.04.2100003.08026 = R\$3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0621.02.2100001.17569 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0621.01.2100004.01736 = R\$1,40)



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
097766 53 2021 00042549 61