



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
 SERVIÇO REGISTRAL DE SANTO ANTÔNIO DA
 PAULO THOMAS - Registrador



ALESSANDRO THOMAS-Registrador Substituto MAGNUS ROSA DOS SANTOS-Registrador Substituto

CERTIDÃO

Página 1 de 7

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097287.2.0011006-91

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sto. Antônio da Patrulha
 LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 21 de maio de 1987

FLS.

MATRÍCULA

111006

IMÓVEL: Uma casa de alvenária com a área construída de 151,00m² (cento e cinquenta e um metros quadrados), situado nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 125, e o respectivo terreno com a área superficial de 591,25m² (quinhentos e noventa e um metros quadrados e vinte e cinco centésimos quadrados), medindo 21,50x27,50 metros, confrontando-se: pela frente com dita Avenida; fundos e por ambos os lados com terreno de João Luz Filho.

VALOR: Cz\$600,00 (seiscentos cruzados).

PROPRIETÁRIO: OSMAR PORTAL DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade.

ORIGEM: Registro nº 44.277, fl. 146, Lº 3-AL, por compra a João = Luz Filho.

PROTOCOLO: Nº 18.487, fl. 83, Lº 1-B.

Nihil Santo Antônio da Patrulha, 21 de maio de 1987.

acmc Ana Clara Maciel Camargo - Oficial Ajudante.

R-1/11.006, de 21/05/1987 - **LOCAÇÃO**

LOCADOR: OSMAR PORTAL DE SOUZA, CPF/MF nº 005.747.670/53, brasileiro, casado, residente nesta cidade.

LOCATÁRIO: CARLOS ROBERTO LOFEGO CANÍBAL, CPF/MF nº 130.590.330/72, brasileiro, casado, residente nesta cidade.

IMÓVEL LOCADO: O imóvel retro descrito.

VALOR: Cz\$1.800,00 (um mil e oitocentos cruzados), mensais.

TÍTULO: Contrato Particular de Locação Imobiliária, firmado pelas partes em 19/02/1986, e aditivo firmado em 24/04/1987.

CONDIÇÕES: As demais condições constante, digo, condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte do presente registro, por arquivamento.

ARQUIVAMENTO: Nº 06 - pasta 1 - locação -

PROTOCOLO: Nº 18.487, fl. 83, Lº 1-B.

Nihil Santo Antônio da Patrulha, 21 de maio de 1987.

acmc Ana Clara Maciel Camargo - Oficial Ajudante.

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097287.2.0011006-91



Registro de Imóveis da Comarca de Sto. Antônio da Patrulha
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FLS.

lv

11006

A.V-2/11.006, de 14/12/1988 - CANCELAMENTO: Nos termos do Ofício 07/88, de 30.11.1988, assinado por S. Excia. Dr. Carlos Roberto Lefego Canibal, locatário no R-1, autorizando o cancelamento do contrato de locação.

ARQUIVAMENTO: Nº 543 - pasta 4 - cancelamentos -

PROTOCOLO: Nº 21.422, fl. 13, Lº 1-C.

E. 444,00 - Santo Antônio da Patrulha, 14 dezembro de 1988.

acmc Ana Clara Maciel Camargo - Oficial Ajudante.

A.V-3/11.006, de 14/12/1988 - CONSTRUÇÃO: A requerimento do proprietário, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, expedida em 29.11.1988, protocolo nº 3260, fl. 15 livro 17, e mapa assinado pelo engenheiro Luzardo S. Carneal, cria 20.245, para constar que a casa retro descrita possui a área real de 234,23m² (duzentos e trinta e quatro metros quadrados e vinte e três décimos quadrados), construída no ano de 1965. Valor: Cz\$ 5.000.000,00. Faz constar também, que a Rua Presidente Kennedy passou a denominar-se Edemar da Silva Braga.

ARQUIVAMENTO: Nº 390 - pasta 4 - construções -

PROTOCOLO: Nº 21.422, fl. 13, Lº 1-C.

E. 444,00 - Santo Antônio da Patrulha, 14 de dezembro de 1988.

acmc Ana Clara Maciel Camargo - Oficial Ajudante.

R. 4/11.006, de 24/01/1.989 - COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: OSMAR PORTAL DE SOUZA e s/mulher MAGDA ELUZA LUZ PORTAL, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº005.747.670/53 e 112.989.790/72.

ADQUIRENTE: ANTONIO CLAUDIO GOMES PIRES, comerciante e s/mulher - ELMIRA LAURA ROOS PIRES, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº023.152.110/34.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

- CONTINUA A FOLHAS - 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - : - - - - -

CNM: 097287.2.0011006-91

MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sto. Antônio da Patrulha
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Sto. Antônio da Patrulha, 24 de Janeiro de 1989

FLS.
2MATRÍCULA
11.006**VALOR:** Cz\$31.063.205,03.**TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjecto de hipoteca e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380/64, alterada pela Lei nº5.049/66, devidamente firmada pelas partes e testemunhas em 13/01/1.989.**CONDIÇÕES:** Compra e venda com hipoteca.**ARQUIVAMENTO:** nº139, pasta 2 - Hipotecas e nº3.992, pasta 8 ITBI.**PROTOCOLO:** nº21.706, fls. 16 Lº. 1-C.

E. 97,62 - Stº. Antonio da Patrulha, 24 de Janeiro de 1.989

Paulo Thomas - Oficial

pt

R. 5/11.006, de 24/01/1.989 - HIPOTECA**DEVEDOR:** ANTONIO CLAUDIO GOMES PIRES, comerciante e s/mulher ELMI-RA LAURA ROOS PIRES, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº023.152.110/34.**CREDOR:** MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC/MF nº90.400.300/0001-50, com sede em Porto Alegre-RS, na rua Sete de Setembro, 1080.**TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjecto de hipoteca e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380/64, alterada pela Lei nº5.049/66, devidamente firmada pelas partes e testemunhas em 13/01/1.989.**VALOR:** Cz\$24.845.985,81 (vinte e quatro milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta e cinco cruzados e oitenta e um centavos).**JUROS:** Taxa nominal de 9,7% a.a. e efetiva de 10,14% a.a.**PRAZO:** 240 (duzentos e quarenta) meses.**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas.**GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca o imóvel retro descrito.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097287.2.0011006-91



Registro de Imóveis da Comarca de Sto. Antônio da Patrulha
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v.	11.006

VALOR DA GARANTIA: Cz\$31.057.482,26.

CONDIÇÕES: As demais condições, embora aqui não transcritas, fazem parte do presente registro, por arquivamento.

ARQUIVAMENTO: nº139, pasta 2 - Hipotecas.

PROTOCOLO: nº21.706, fls. 16 L9. 1-C,

E. 78,97 - Sto. Antonio da Patrulha, 24 de Janeiro de 1.989

Paulo Thomas-Oficial

pt

Av. 6/11.006, Prot. 36.434. de .09/10/98 - **CESSAO DE CRÉDITO**

HIPOTECARIO: Certi-

fico que de acordo com o Termo de Declaração de Cessão de Crédito Hipotecário, celebrado em 28 de Setembro de 1.998, o Cedente **BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S.A.**, instituição financeira com Sede na cidade de Porto Alegre - RS, na Rua Sete de Setembro, nº 1028, inscrito no CGC/MF sob nº 90.400.888/0001-42, cedeu e transferiu ao Cessionário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, filial do Rio Grande do Sul, empresa pública, com Sede na cidade de Porto Alegre - RS, na Rua dos Andradas, nº 1000, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, a totalidade do Crédito constante do Registro nº 5/11.006, da presente Matrícula.

CONDIÇÕES: As demais constantes do Termo.

ARQUIVAMENTO: nº 25 - Pasta 22 - Diversos

E. 9,40 - Sto. Antônio da Patrulha, 19 de Outubro de 1.998.

Alessandro Thomas - Oficial Adjunto

at

Av. 7/11.006, Prot. 46.105 de 08/12/2003 - **CESSAO E TRANSFERENCIA DE DIREITOS CONTRATUAIS:** Nos termos da

Certidão da Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília - DF, em 25/11/2003, extraída dos autos do Livro 2323-E, fls. 01, protocolo nº 00153250, faço constar que a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com Sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu os créditos hipotecários relativos ao Registro nº 5/11.006, da presente Matrícula, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, com Sede em Brasília - DF, na SBS Q 4, Lote 03/04 - Edifício Anexo ao Prédio Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13. Valor da Cessão: R\$ 147.386,59.

CONTINUA A FOLHAS
03

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097287.2.0011006-91

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 13 de Novembro de 2006

FLS.
3MATRÍCULA
11.006**CONDICOES:** Nada consta.**ARQUIVAMENTO:** nº 88 - Pasta 44 - Diversos.
E. 250,40 - Sto. Antônio da Patrulha, 09 de Dezembro de 2.003.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto at

R. 8/11.006, Prot. 52.287 de 04/09/2006 - **PENHORA****DEVEDOR:** ANTONIO CLAUDIO GOMES PIRES, brasileiro, casado com Elmira Laura Roos Pires, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Edemar da Silva Braga, nº 125, inscrito no CPF/MF sob nº 023.152.110/34.**CREDOR:** MUNICIPIO DE SANTO ANTONIO DA PATRULHA, pessoa jurídica de direito público, com Sede nesta cidade, na Avenida Borges de Medeiros, nº 456, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.814.199/0001-32.**IMÓVEL:** O imóvel retro descrito.**VALOR:** R\$ 1.668,09.**TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora datada de 24/07/2006, expedida pelo Cartório Judicial da 2ª Vara desta Comarca, extraída dos autos de Processo de Execução Fiscal do Município nº 065/1.06.0000704-0.**CONDICOES:** Nada consta.**ARQUIVAMENTO:** nº 44 - Pasta 08 - Penhoras.
E. 71,50 - Sto. Antônio da Patrulha, 12 de Setembro de 2006.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto at

Av. 9/11.006, Prot. 52.801 de 01/11/2006 - **NOTIFICAÇÃO DE PENHORA:** Nos termos do art. 360, parágrafo 4º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CNNR, combinado com o art. 167, inciso II, item 5, da Lei nº 6.015/73, faço constar que em 01/11/2006 me foi apresentado a registro um Mandado de registro de penhora, datada de 02/10/2006, expedida pelo Cartório Judicial da 2ª Vara desta Comarca, extraída dos autos do processo de Execução Fiscal do Município nº 065/1.04.0002647-5, determinando o registro da penhora da totalidade do imóvel da presente Matrícula, em processo que o **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA** move contra **ANTONIO CLAUDIO GOMES PIRES**. Certifico, ainda, que a penhora deixou de ser registrada tendo em vista que a certidão deixou de mencionar requisitos indispensáveis ao registro.

ARQUIVAMENTO: nº 56 - Pasta 8 - Penhoras

E. 17,00 - Santo Antônio da Patrulha, 13 de Novembro de 2006.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

Av. 11/11.006, Prot. 056320 de 06/05/2008 - **CANCELAMENTO:** Nos termos do Mandado de Levantamento de Registro de Penhora datado de 05/10/2007, assinada pela Dra. Miléne Koerig Gessinger, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, extraída dos autos do Processo de Execução Fiscal do Município nº 065/1.04.0002647-5, faço constar que a Notificação de Penhora constante da **Averbação nº 9/11.006**, da presente Matrícula, fica

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097287.2.0011006-91



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	11.006

totalmente **CANCELADA**.

E. 17,50 - Selo: 0563.03.0700026.03044 (0,40).

PED: 2,30 - Selo: 0563.01.0700031.03398 (0,20).

Sto. Antônio da Patrulha, 23 de Maio de 2008.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

Av. 11/11.006 - **CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**: Nos termos do Provimento nº 89/2019, que estabelece a implantação do SREI, procedo a presente para fazer constar o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente: **CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**: 097287.2.0011006-91.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.1000002.04798 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 20 de fevereiro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 12/11.006, Prot. 97090 de 20/02/2024 - **CPF**: Nos termos da Carta de Arrematação passada em 31/01/2006, expedida por Sul Financeira S/A - Créditos, Financiamentos e Investimentos - Agente Financeiro, devidamente instruída com o requerimento, datado de 28/07/2023, devidamente instruída com o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, expedido pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, em 27/12/2023, faço constar que a proprietária **ELMIRA LAURA ROOS PIRES** está inscrita no CPF/MF sob nº 967.914.970-68.

E. R\$108,90 - Selo: 0563.04.1000002.04799 = R\$4,90

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.29904 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 20 de fevereiro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 13/11.006, Prot. 97090 de 20/02/2024 - **CANCELAMENTO**: Nos termos da Carta de Arrematação passada em 31/01/2006, expedida por Sul Financeira S/A - Créditos, Financiamentos e Investimentos - Agente Financeiro, devidamente instruída com o requerimento, datado de 28/07/2023, faço constar que a Hipoteca de 1º Grau constante do **Registro nº 5/11.006**, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.

E. R\$98,80 - Selo: 0563.04.1000002.04800 = R\$4,90

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.29905 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 20 de fevereiro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 14/11.006, Prot. 97090 de 20/02/2024 - **ARREMATAÇÃO**

TRANSMITENTES: ANTONIO CLAUDIO GOMES PIRES e sua mulher, **ELMIRA LAURA ROOS PIRES**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscrito no CPF sob

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0011006-91

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 21 de maio de 20 87

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097287.2.0011006-91

04

11.006

n° 023.152.110-34, inscrita no CPF sob n° 967.914.970-68.

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede no Setor Bancário Sul, Edifício São Marcus, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub Loja, na cidade de Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob n° 04.527.335/0001-13.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$46.000,00 avaliado em R\$90.901,84, em 19/10/2005. **ATUALIZAÇÃO:** R\$268.208,75.

TÍTULO: Carta de Arrematação passada em 31/01/2006, expedida por Sul Financeira S/A - Créditos, Financiamentos e Investimentos - Agente Financeiro, devidamente instruída com o requerimento, datado de 28/07/2023.

CONDIÇÕES: Nada consta.

ARQUIVAMENTO: <https://oficioeletronico.com.br/Home/Index> - AC003207818.

E. R\$1.357,10 - Selo: 0563.08.0900004.02890 = R\$72,60

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.29906 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 20 de fevereiro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Santo Antonio da Patrulha, 21, fevereiro, 2024 às 15:26:54.

Para fins do Decreto n° 93.240/86, art. 1°, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Total: **RS78,80**

Certidão 7 páginas: R\$48,80 (0563.04.1000002.04834 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0563.03.1000002.33237 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0563.01.2200001.29968 = R\$2,00)



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
097287 53 2024 00002564 00

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Endereço: Serafim Maciel Marques, n° 52, sala 101 - Centro - CEP: 95.500-000 Fone/Fax: (51) 3662 -2133