

26.262



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

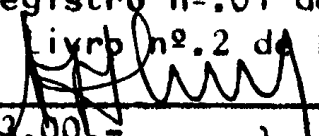
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 22 de Junho de 1983

131
FLS.MTR
MATRÍCULA

01

26.262

IMÓVEL: Uma casa de fibro-cimento, própria para moradia, correspondente à Unidade Habitacional "A-2", da INCORPORAÇÃO, feita por BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com a área de 35,35m²., sob n.º.53, da Rua X-18, a qual corresponde a fração ideal equivalente à 0,08333, no todo do terreno e nas partes comuns do "Conjunto Residencial "GUARAMIRIM", com tôdas as suas dependências, instalações, benfeitorias, e o respectivo terreno, que é o primeiro à direita de quem entra no acesso privativo "A"., e mede 9,00m. de frente ao referido acesso, ao norte, por 10,75m. da frente ao fundo, de cada lado, ao oeste e leste, e 9,00m. no fundo, ao sul, fazendo frente também para a Rua X-18.- **PARTE DO TERRENO OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO:** com a área de 35,35m²., medindo 5,00m. de frente ao acesso, por uma linha quebrada formada por 3 segmentos: o primeiro recuado 1,93m. do alinhamento do acesso, com 2,50m.; o segundo em direção ao fundo, com 0,50m.; e o terceiro recuado 2,43m. do alinhamento do acesso, com 2,50m.; por um lado, ao leste, 6,82m. e do outro lado, ao oeste, 7,32m. e 5,00m no fundo, ao sul, distante 4,00m. do alinhamento da Rua X-18.- **PARTE DO TERRENO DE USO EXCLUSIVO:** Jardim: com a área de 23,06m²., medindo 9,00m. de frente ao acesso, ao norte, por 3,04m. de um lado, ao oeste, 2,43m. do outro lado, ao leste, e no fundo, ao sul, por uma linha quebrada formada por 5 segmentos: o primeiro recuado 3,04m. do alinhamento do acesso, com 4,00m.; o segundo com 1,11m. em direção ao acesso, o terceiro recuado 1,93m. do acesso, com 2,50m.; o quarto em direção ao fundo, com 0,50m., e o quinto recuado 2,43m. do alinhamento do acesso, com 2,50m.- Quintal: com a área de 38,34m²., medindo 4,00m. de frente ao norte, recuado 3,04m. do alinhamento do acesso; 7,71m. de um lado, ao oeste; do outro lado, ao leste, uma linha quebrada formada por 3 segmentos: o primeiro com 1,50m.; o segundo, com 5,00m.; e o terceiro com 6,21m., e no fundo ao sul, com 9,00m.- Este quintal: tem a forma da letra "L", e ocupa as faces sul e oeste da unidade.- **PROPRIETÁRIO:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. Plínio Brasil Milano, n.º.607, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob n.º.88.298.138/0001-60.- **ORÍGEN:** Registro n.º.01 da matrícula n.º.24.894 (R-01-24.894), fls.01 à 06., do Livro n.º.2 do Registro Geral, em 05/08/1982.- O Esc. Autorizado,  :-
Emol. Cr \$593,00.-

AV-01-26.262.-CERTIFICO, que o imóvel da presente matrícula, encontra-se hipotecado à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre/RS., na Rua dos Andradas, n.º.945, CGC/MF sob n.º.92.859.800/0001-80, em razão do financiamento de Cr\$110.790.000,00, conforme

26.262



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
 Rua 20 de Setembro, 1199
 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAÍBA 22 de Junho de 19 83

01
VERSO

26.262

...continuação do anverso ...; conforme contrato particular de abertura de crédito para construção, com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 24/06/1982, registrado neste Cartório, sob nº.R-02-24.894, à fls.06., do Livro nº.2 de Registro Geral, em 02/09/1982, juntamente com os demais que compreendem o "CONJUNTO RESIDENCIAL GUARAMIRIM".- GUAÍBA, 22/06/1983.- O Esc. Autorizado, [Assinatura].- Emol.Cr\$165,00.-

AV-02-26.262.- (Prot.38.620/1-F, em 30/05/1983).- CANCELAMENTO PARCIAL: 20/10/1983.- Certifico, conforme autorização para desligamento do imóvel do registro hipotecário, constante da cláusula 18ª (décima oitava) do Contrato Particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/09/1983, que a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, dá quitação a vendedora-credora BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, de parte de sua dívida, tão somente a parte que corresponde ao imóvel da presente matrícula, no valor de Cr\$2.055.687,03, liberando-o, da hipoteca averbada sob nº AV-01-26.262.- Escrevente Autorizado, [Assinatura].- Emol.Cr\$5.768,00.-

R-03-26.262.- (Prot.38.620/1-F, em 30/05/1983).- COMPRA E VENDA: 20/10/1983.- TRANSMITENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada.- ADQUIRENTE: LUIZ VIEIRA SANHUDO, comerciante, com CPF nº 185.425.430/00, e ANGELA MARIA CARDOSO DE OLIVEIRA, industriária, com CPF nº 267.735.380/68, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade de Guaíba.- TÍTULO: Contrato Particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/09/1982.- VALOR: Cr\$2.055.687,03 (dois milhões, cinquenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e sete cruzeiros e três centavos).- OBS: Isento do Imposto de Transmissão conforme Guia Informativa nº 3576.- Escrevente Autorizado, [Assinatura].- Emol.Cr\$8.453,00.-

R-04-26.262.- (Prot.38.620/1-F, em 30/05/1983).- PRIMEIRA HIPOTECA: 20/10/1983.- DEVEDORES: LUIZ VIEIRA SANHUDO, e ANGELA MARIA CARDOSO DE OLIVEIRA, acima qualificados.- CREDORA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada.- AGENTE FINANCEIRO: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.- VALOR: Cr\$2.055.687,03 (dois milhões, cinquenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e sete cruzeiros e três centavos).- PRAZO: 300 (trezentos) meses.- JUROS: 8,5% a.a. (oito virgula, cinco por cento) ao ano.- TÍTULO: Contrato Particular de compra e venda... continua fls.02.

26.262/2.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

GUAÍBA 22 de junho de 19 83 02 26.262/2.-

.....continuação do verso da fls.01.....de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/09/1983.-AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$ 2.224.859,88 (dois milhões, duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove cruzeiros e oitenta e oito centavos).-CONDICÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato. -
Escrivente Autorizado, [Assinatura].
Emol. Cr\$ 8.453,00.-

AV-05-26.262.- (Prot. 38.621/1-F, em 30/05/1983).-CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: 20/10/1983.-Certifico, que a creora BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com a concordância dos devedores Luiz Vieira Sanhudo, e Angela Maria Cardoso de Oliveira, emitiu Cédula Hipotecária Integral, sob nº 50102, série AR, com data de 30/09/1982, no valor de Cr\$ 2.055.687,03, em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, relativo a dívida hipotecária registrada sob nº R-04-26.262.-Escrivente Autorizado, [Assinatura].
Emol. Cr\$ 5.768,00.-

R-06-26.262.- (Prot. 49.383/1-G, em 25/04/85).-ADJUDICAÇÃO: 06/05/85.
AUTOR: HABITASUL- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.-REU: LUIZ VIEIRA SANHUDO e ANGELA MARIA CARDOSO DE OLIVEIRA, já qualificada.
TÍTULO: Carta de Adjudicação passada em 10/02/85, pelo Exmo. Sr. Dr. - Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Luiz Felipe Brasil Santos.
VALOR: Cr\$ 15.508.196,66 (quinze milhões, quinhentos e oito mil, cento e noventa e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos).- Esc. Aut: [Assinatura].
Emol: Cr\$ 4.466,00.-

AV-07-26.262.- (Prot. 85.175/1-j, em 19/04/94).-CANCELAMENTO: 19/04/94.-
CERTIFICO, conforme autorização, firmada em 24/03/94, pela Habitasul Crédito Imobiliário S/A, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada na presente matrícula sob R-04-26.262, liberando o imóvel daquele ônus.- A Esc. Autorizada: [Assinatura] (Vivian Rose Beck Gomes).- Emol.: Cr\$ 8.806,00.-

AV-08-26.262.- (Prot. 85.175/1-j, em 19/04/94).-CANCELAMENTO: 19/04/94.-
CERTIFICO, conforme autorização, firmada em 24/03/94, pela Habitasul Crédito Imobiliário S/A, que a mesma autoriza o cancelamento da Cédula Hipotecária Integral nº 50102, série "AR", em 30/09/82, no valor de Cr\$ 2.055.687,03, averbada na presente matrícula sob AV-05-26.262.- A Esc. Autorizada: [Assinatura] (Vivian Rose Beck Gomes).- Emol.: Cr\$ 8.806,00.-

22.262/2



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
 Rua 20 de Setembro, 1199
 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 22 de junho de 1983

FLS.

MATRÍCULA

02

VERSO

26.262/2

.....continuação do anverso.....

R-09-26.262.- (Prot.85.176/1-j, em 19/04/94).- **COMPRA E VENDA: 19/04/94.**
TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A, já qualificado.- **ADQUIRENTE:** JORGE FERNANDES RAULIN e GILMAR FERNANDES RAULIN, solteiros, no sociários, maiores, brasileiros, CPF n.ºs.593.468.920-72, e 624.881.200-49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.- **TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca, firmado em 30/08/93.- **VALOR:** CR\$454.863,00.- **AVALIAÇÃO:** CR\$454.863,00.- **OBS.:** O imposto de transmissão foi pago conforme guia n.º543.- **A Esc. Autorizada:** [assinatura] (Vivien Rose Beck Gomes).- **Emol.:** CR\$ 18.713,00.-

R-10-26.262.- (Prot.85.176/1-j, em 19/04/94).- **PRIMEIRA HIPOTECA: 19/04/94.**- **DEVEDORES:** Jorge Fernandes Raulin e Gilmar Fernandes Raulin, já qualificados.- **CREDORES:** HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A, já qualificada.- **TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca, firmado em 30/08/93.- **VALOR:** CR\$409.782,00.- **PRAZO:** 300 meses.- **JUROS:** Taxa nominal: 8,5% a.a. e efetiva: 8,839% a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** CR\$454.863,00.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato.- **A Esc. Autorizada:** [assinatura] (Vivien Rose Beck Gomes).- **Emol.:** CR\$ 18.598,00.-

AV-11-26.262.- (Prot.85.177/1-j, em 19/04/94).- **CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL: 19/04/94.**- **CERTIFICADO** que a credora Habitasul Credito Imobiliario S/A, com a concordância dos devedores Jorge Fernandes Raulin e Gilmar Fernandes Raulin, emitiu, em favor dela mesma, Cédula Hipotecária Integral n.º50.102, série "A", em 30/08/93, no valor de CR\$409.782,00, relativa a dívida hipotecária registrada na presente matrícula - sob R-10-26.262.- **A Esc. Autorizada:** [assinatura] (Vivien Rose Beck Gomes).- **Emol.:** CR\$ 2.206,00.-

R-12-26.262. (prot.100.857/1-j, em 15/03/99).- **ARREMATACÃO: 15/03/99.**- **TRANSMITENTE:** Jorge Fernandes Raulin e Gilmar Fernandes Raulin, já qualificados.- **ADQUIRENTE:** HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A, já qualificada.- **TÍTULO:** Carta de arrematação, dada e passada em 03/07/98.- **VALOR:** R\$13.222,90.- **AVALIAÇÃO:** R\$13.222,90 em 26/02/99.- **OBS.:** O imposto foi pago conforme guia 095.- **Guaíba, 18/03/99.- Ass.:** [assinatura] (Bel Magda Beck Gomes).- **Emol.:** R\$ 76,50

2ª Subst. Port. Int. nº 001/95

AV-13-26.262.- (prot.100.856/1-j, em 15/03/99).- **CANCELAMENTO: 15/03/99** **CERTIFICADO**, conforme autorização firmada em 01/03/99, pela Habitasul - Credito Imobiliario S/A, que a mesma autoriza o cancelamento da hip

26/262/3



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAIBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA 22 de junho de 19 83

FLS.

MATRICULA

03

26.262/3

...cont. da fls.02...da hipoteca, registrada sob R-10-26.262, liberando do imóvel, daquele ônus.-Guaiba, 18/03/99.-Ass.: Bel Magda Beck Gomes (2ª Subst. Port. int. nº 001/95) .-Emol.:R\$ 8,70

AV-14-26.262.-(prot.100.856/1-j, em 15/03/99).-CANCELAMENTO:15/03/99 CERTIFICO, conforme autorização da Habitasul Credito Imobiliario S/A firmada em 01/03/99, que a mesma autoriza o cancelamento da cedula hipotecaria integral nº.50.102, série A, averbada sob AV-11-26.262.-Guaiba, 18/03/99.-Ass.: Bel Magda Beck Gomes (2ª Subst. Port. int. nº 001/95) .-Emol.:R\$ 18,30

R-15-26.262.(prot.107.305/1-k, em 13/08/01).COMPRA E VENDA:13/08/01: TRANSMITENTE:Habitasul Credito Imobiliario S/A, acima qualificada.-ADQUIRENTE:CESAR AUGUSTO OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, metalurgico CPF nº390.364.800-00, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.-TITULO:Contrato particular, de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 10/05/01, com força de esc.pub. na forma do art.61 e seus parágrafos da lei 4380/64, modificada pela lei 5049/66 VALOR:R\$13.500,00.-AVALIAÇÃO:R\$13.500,00, em 06/08/01.-OBS.:O ITBI foi pago conforme guia 458.-Guaiba, 16/08/01.-Ass.: Vivian Rose Beck Gomes (1ª Subst. cte. Port. Int. nº 001/95) .-Emol.:R\$ 25,13

R-16-26.262(prot.107.305/1-k, em 13/08/01)PRIMEIRA HIPOTECA:13/08/01: DEVEDOR:Cesar Augusto Oliveira da Silva, acima qualificado.-CREDORA: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A, acima qualificada.-TITULO:Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 10/05/01.-VALOR:R\$11.940,00.-PRAZO:240 meses.-JUCOS:Taxa nominal de 8,200%a.a. e efetiva de 8,515%a.a.-AVALIAÇÃO DA GARANTIA:R\$13.500,00 CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:As constantes no referido contrato.Guaiba, 16/08/01.-Ass.: Vivian Rose Beck Gomes (1ª Subst. cte. Port. Int. nº 001/95) .-Emol.:R\$ 20,93

AV-17-26.262.(prot.107.306/1-k, em 13/08/01).CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL:13/08/01.-CERTIFICO, que a Habitasul Credito Imobiliario S/A, com a concordancia do devedor Cesar Augusto Oliveira da Silva, emitiu em 10/05/01, cedula hipotecaria integral sob nº50102, série A, no valor de R\$11.940,00, em favor dela mesma, relativa a divida registrada sob R-16-26.262.-Guaiba, 16/08/01.-Ass.: Vivian Rose Beck Gomes (1ª Subst. cte. Port. Int. nº 001/95) .-Emol.:R\$ 22,30

AV-18-26.262.- (Prot. 168.696/1-P, em 15/03/2019).- CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO - CERTIFICO, conforme Cessão de Crédito constante no quadro 7.1, Cédula

CONTINUA NO VERSO

26.262



GUAÍBA

22 de

junho

de 19

1983

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

03

VERSO

MATRÍCULA

26.262

Hipotecária Integral nº 50102, série A, **CEDENTE**: HABITASUL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 92.859.800/0001-80, com sede em Porto Alegre/RS, **CESSIONÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, cede e transfere seus direitos creditórios, constantes no R-16-26.262.-

Bel. Valter Müller Gomes

Guaíba, 09/04/2019.- Ass.: REGISTRADOR

Emol.: R\$36,10 - Selo: 0260.04.1900004.00406 = R\$3,30

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.02643 = R\$1,40

AV-19-26.262.- (Prot. 168.696/1-P, em 15/03/2019).- **CESSÃO DE CRÉDITOS - CERTIFICO**, conforme Cessão de Crédito constante no quadro 7.1, Cédula Hipotecária Integral nº 50102 série A, **CEDENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, **CESSIONÁRIA**: EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, cede seus direitos creditórios, constantes no R-16-26.26226.262.-

Bel. Valter Müller Gomes

Guaíba, 09/04/2019.- Ass.: REGISTRADOR

Emol.: R\$36,10 - Selo: 0260.04.1900004.00407 = R\$3,30

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.02644 = R\$1,40

R-20-26.262.- (Prot. 168.697/1-P, em 15/03/2019).- **ADJUDICAÇÃO - TRANSMITENTE**: CESAR AUGUSTO OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, metalurgico, inscrito no CPF nº 390.364.800-00, residente e domiciliado em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE**: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Bairro San Marcus, na cidade de Brasília/DF.- **TÍTULO**: Carta de Adjudicação, dado e passado em 27/06/2016.- **VALOR**: R\$13.043,67.- **AVALIAÇÃO**: R\$13.043,67.- **OBS**: O ITBI foi pago conforme guia nº.029/2019.-

Guaíba, 09/04/2019.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$197,30 - Selo: 0260.06.1900004.00026 = R\$24,50 REGISTRADOR

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.02645 = R\$1,40

AV-21-26.262.- (Prot. 168.697/1-P, em 15/03/2019).- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - CERTIFICO**, conforme autorização de cancelamento de hipoteca, constante na Carta de Adjudicação dado e passado em 27/06/2016, pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ nº.04.527.335/0001-13, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob R-16-26.262, liberando o imóvel daquele ônus.-

Guaíba, 09/04/2019.- Ass.:

Emol.: R\$72,10 - Selo: 0260.04.1900004.00408 = R\$3,30 Bel. Valter Müller Gomes

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.02646 = R\$1,40 REGISTRADOR

AV-22-26.262.- (Prot. 168.697/1-, em 15/03/2019).- **CANCELAMENTO DE CÉDULA**

CONTINUA FLS.

26.262



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guaíba/RS, 22 de junho de 1983.

FLS.

04

MATRÍCULA

26.262

HIPOTECÁRIA INTEGRAL - CERTIFICO, conforme cancelamento de Cedula Hipotecária Integral constante na Carta de Adjudicação dado e passado em 27/06/2016, pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ nº.04.527.335/0001-13, que a mesma autoriza o cancelamento da Cédula Hipotecária Integral, sob nº.50102, Série A, averbada sob AV-17-26.262.-

Guaíba, 09/04/2019.- Ass.:

Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$36,10 - Selo: 0260.04.1900004.00409 = R\$3,30

REGISTRADOR

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.02647 = R\$1,40

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital