



Valide aqui este documento



### CERTIDAO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO Nº. 172.2.0006901-51

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 01 de março de 1982 | FLS. 1 | MATRÍCULA 6901

MATRÍCULA 6901

Em 01 de março de 1982 Oficial Ajudante  
**IMÓVEL:** METADE de um prédio de habitação coletiva, composta da unidade habitacional número 138 da rua Padre Balduino Rambo, com a área de 42,626m<sup>2</sup>, e o respectivo terreno, situado nesta cidade, no quarteirão formado pela rua Padre Balduino Rambo e avenidas Cristo Rei, João Paulo I e Luiz Pasteur, composto da metade ideal do lote 16 da quadra 3 do loteamento denominado "Parque Santo Inácio" o qual possui a área de 300,00m<sup>2</sup> e mede 12,00m de frente, ao noroeste, sobre o alinhamento da rua Padre Balduino Rambo, lado par; 12,00m no fundo, ao sudeste, na divisa com o lote 13, por 25,00m de extensão da frente ao fundo; por ambos os lados, confrontando-se do lado nordeste com o lote 17 e do lado sudoeste com o lote 15, todos da mesma quadra, e distante 12,00m da esquina formada pela rua Padre Balduino Rambo e avenida João Paulo I, confrontando-se com propriedades da Sociedade Antonio Vieira.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA NOVA RESIDÊNCIA LTDA., com sede em Guaiíba-RS., no Km.8 da BR-116, inscrita no CGC/MF sob número 89.635.841/0001-89.

**Registro Anterior:** Matrícula 6416, Livro 2, deste Cartório. Esteio, 01 de março de 1982

João Antonio da Silva Hellwig  
Oficial Ajudante E. CR\$ 202,00

**R-1-6901** - Em 03 de maio de 1982. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA NOVA RESIDÊNCIA LTDA., acima qualificada. **ADQUIRENTE:** AIRTON LUIZ DAMBROS, comerciante, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 120374270/34, residente e domiciliado em Canoas-RS. **COMPRA E VENDA:** Contrato particular lavrado em 29.04.82, arquivado neste Cartório. **PREÇO:** CR\$ 2.200.000,00. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 03 de maio de 1982

João Antonio da Silva Hellwig  
Oficial Ajudante 50% E. CR\$ 2.936,00

**R-2-6901** - Em 03 de maio de 1982. **DEVEDOR:** AIRTON LUIZ DAMBROS, acima qualificado. **CREDORES:** CONSTRUTORA NOVA RESIDÊNCIA LTDA., acima qualificada. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:** Contrato particular lavrado em 29.04.82, arquivado neste Cartório. **VALOR DA DÍVIDA:** CR\$ 2.199.999,99. **PRAZO:** 300 meses. **JUROS:** Taxa nominal de 9,200% a.a. e efetiva de 9,598% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP **PLANO DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES:** PES. **ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES:** Janeiro de cada ano. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 03 de maio de 1982

João Antonio da Silva Hellwig  
Oficial Ajudante 50% E. CR\$2.936,00

**AV-3-6901** - Em 03 de maio de 1982. **CERTIFICO** que a CONSTRUTORA NOVA RESIDÊNCIA LTDA., acima qualificada, emitiu Cédula Hipotecária Integral, representativa de hipoteca de 1º grau, de número 08264, série "AC", no valor de CR\$-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8S2G-SCCT9-QLFTX-YBNMB>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO** 100172.2.0006901-51

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1v	6901

2.199.999,99, a favor da HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em P.- Alegre-RS., na Rua dos Andradas, nº 945, inscrita no CGC/MF sob número 92.859.800/0001-80, na qual figura como principal devedor AIRTON LUIZ DAMBROS, acima - qualificado. O referido é verdade e dou fê.

Esteio, 03 de maio de 1982

João Antonio da Silva Hellwig  
Oficial Ajudante

50% E. CR\$ 2.022,00

**R-4-6901** - Em 20 de março de 1.991.

**TÍTULO - ARREMATACÃO**

**TRANSMITENTE:** AIRTON LUIZ DAMBROS, já qualificado.

**ADQUIRENTE:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., instituição financeira, com sede nesta cidade, à Avenida Ipiranga, nº 1365, inscrita no CGC/MF nº 92.893.676/0001-70.

**FORMA DO TÍTULO:** Carta de arrematação passada em 05 de outubro de 1.990, passada pelo Agente Fiduciário, Fin-Hab Crédito Imobiliário S. A., arquivada neste Cartório.

**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR:** Cr\$ 2.339.692,05.

**AVALIAÇÃO:** O imóvel constante desta matrícula foi avaliado em Cr\$ 2.339.692,05.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº 53790. E.Cr\$ 13.099,00.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

**R-5-6901** - Em 05 de junho de 1994.

**TÍTULO - Compra e venda com pacto adieto de hipoteca.**

**TRANSMITENTE:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede em Porto Alegre, na rua General João Manoel, 157, inscrita no CPFME sob nº 92.859.800/0001-80.

**ADQUIRENTE(S):** ARI BORTOLOSI DA SILVA, comerciante, e sua mulher, SANDRA MARIA BRAGA DA SILVA, do lar, brasileiros, inscritos no CPFME sob os nºs 290.269.380.-04 e 667.967.410-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda com pacto adieto de hipoteca, datado de 28 de fevereiro de 1994, arquivado neste Cartório.

**IMÓVEL:** O imóvel constante desta matrícula.

**PREÇO:** Cr\$ 4.017.300,00. Pagou o imposto de transmissão, conforme guia de arrecadação nº 4010.

**CONDIÇÕES:** As constantes do instrumento particular de compra e venda com pacto adieto de hipoteca.

**PROTOCOLO** - Apontado sob nº 61663 em 05/06/94 E. CR\$ 49.358,00

Eu, Bel. Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

**R-6-6901** - Em 05 de junho de 1994, digo, **AV-6-6901** - Em 05 de jul

- CONTINUA A FOLHAS 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8S2G-SCCT9-QLFTX-YBNMB

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0006901-51

ESTEIO, 05 de julho de 19 94

FLS.

MATRÍCULA

2

6901

lho de 1994. **CERTIFICO** que a data do registro acima R-5-6901 e do protocolo é 05 de julho de 1994, e não 05 de junho de 1994, e que o Preço e os emolumentos são R\$ 1.460,84 e R\$ 25,35, respectivamente, e não como constou por engano. O referido é verdade e dou fé.  
Esteio, 05 de julho de 1994.

*Jose Farias da Silveira*  
Juvencio Jose Farias da Silveira  
Oficial

**R-7-6901** - Em 05 de julho de 1994.

**TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS**

**DEVEDOR(ES):** ARI BORTOLOSI DA SILVA, e sua mulher SANDRA MARIA BRAGA DA SILVA, acima já qualificada(o)(s).

**CREDORES:** **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**, já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datado de 28 de fevereiro de 1994, arquivado neste Cartório.

**VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 1.236,36.

**TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 8,5% e efetiva de 8,839% a.a..

**PRAZO:** Vinte (20) anos.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Pagáveis por meio de duzentas e quarenta (240) prestações, mensais, no valor de R\$ 12,25, nelas incluídos o principal, correção monetário, seguro e juros, vencendo-se a primeira trinta (30) dias após a data do contrato.

**EPOCA DO REAJUSTE:** Conforme cláusulas 6ª a 13ª e seus parágrafos, do referido instrumento particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, arquivado neste Cartório.

**OBJETO DA GARANTIA:** Em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula; de propriedade do(s) devedor(es).

**VALOR DA GARANTIA:** Avaliado(s) para efeitos do Art. 818 do Código Civil, em R\$ 1.460,84.

**CONDICÕES:** As constantes do instrumento particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca.

**PROTOCOLO** - Apontado sob nº 61663 em 05/07/94

E. R\$ 25,35

Eu, Bel. Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

**AV-8-6901** - Em 05 de julho de 1994.

**CERTIFICO** que a credora, **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**, já qualificada, emitiu cédula hipotecária integral de número 8264, série "A", no valor de R\$ 1.236,36, na qual figuram como principal(is) devedor(es) ARI BORTOLOSI DA SILVA e SANDRA MARIA BRAGA DA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 61664 em 05/07/94.

Esteio, 05 de julho de 1994.

*Paulo Roberto Almeida Silveira*  
Bel. Paulo Roberto Almeida Silveira  
Oficial Ajudante

E. R\$ 12,68

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8S2G-SCCT9-QLFTX-YBNMB>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0006901-51

FLS.	MATRÍCULA
27	6.901

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8S2G-SCCT9-QLFTX-YBNMB>

**AV-9-6.901 - Em 18 de dezembro de 2019. CESSÃO DE CRÉDITOS.**

Certifico, nos termos do Contrato Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, datado de 20 de março de 2006, arquivado nesta Serventia, a Credora, **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**, com sede em Porto Alegre, neste Estado, na rua General João Manoel, n.º 157, inscrita no CNPJ sob n.º 92.859.800/0001-80, **cedeu e transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, os créditos hipotecários no valor de R\$ 9.765,57, referente a hipoteca registrada sob número sete, R-7-6.901, relativo ao imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 134045, em 11/12/2019.

Esteio, 18 de dezembro de 2019.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes  
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$92,20 (0204.06.0700016.23920 = R\$24,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (04.01.1900003.11534 = R\$1,40)

**Av-10-6.901 - Em 18 de dezembro de 2019. CESSÃO DE CRÉDITOS.**

Certifico, que por Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívida lavrada em 01 de junho de 2004, pelo Tabelião Designado de Brasília - Distrito Federal, Sr. José Eduardo Guimarães Alves, no livro 2489-E, às folhas 001, protocolo número 00169912, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, **cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.527.335/0001-13, os créditos hipotecários no valor de R\$ 9.948,09, referente a hipoteca registrada sob número R-7-6.901, relativo ao imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 134046, em 11/12/2019.

Esteio, 18 de dezembro de 2019.

Reg. Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*  
Emol: Averbação com valor declarado: R\$95,50 (0204.06.0700016.23921 = R\$24,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (04.01.1900003.11535 = R\$1,40)

CONTINUA A FOLHAS N.º 3  
CONTINUA A FOLHAS N.º .....

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Esteio, 18 de dezembro de 2019

Fls.	MATRÍCULA
3	6.901

**Av-11-6.901** - Em 18 de dezembro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E BAIXA DA AVERBAÇÃO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA.** Certifico, que a Credora, Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante desta matrícula, ficando livre do ônus hipotecário, bem como, a liberação da Cédula Hipotecária Integral averbada sob número oito (Av-8-6.901), conforme Quitação da Dívida e Baixa da Hipoteca, datada de 11 de dezembro de 2018, no verso da Cédula, que fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 134047, em 11/12/2019.

Esteio, 18 de dezembro de 2019.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$72,10 (0204.04.0700016.26021 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0204.01.1900003.11536 = R\$1,40)

**R-12-6.901** - Em 18 de dezembro de 2019. **ADJUDICAÇÃO.**

Certifico, nos termos da Carta de Adjudicação passada em 13 de março de 2008, pelo Agente Fiduciário **APEMAT - Crédito Imobiliário S/A**, inscrita no CGC/MF sob nº 01.507.409/0001-61, com sede na Avenida Calógeras, nº 213, Campo Grande/MS, que o imóvel constante desta matrícula foi **ADJUDICADO** pelo valor de R\$ 27.742,56, por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, Instituição sob forma de empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Edifício Anexo do prédio da Matriz da Caixa, em Brasília/DF. Tendo ocorrido o 2º e último leilão em 13/03/2008. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 101.000,00, conforme guia informativa nº 26526. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 134048, em 11/12/2019.

Esteio, 18 de dezembro de 2019.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$566,90 (0204.07.0700016.16158 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0204.01.1900003.11537 = R\$1,40)

**Av-13-6.901** - Em 31 de maio de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0006901-72.** O

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8S2G-SCCT9-QLFTX-YBNMB>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0006901-51

Fls.	MATRÍCULA
3v	6.901

referido é verdade e dou fé.

Esteio, 31 de maio de 2022.

*Viviane Pacheco dos Reis*  
Viviane Pacheco dos Reis

Substituta Designada

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.06655 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.14088 = Nihil)

**Av-14-6.901** - Em 05 de janeiro de 2024. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0006901-51.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 05 de janeiro de 2024.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.36232 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.14537 = Nihil)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8S2G-SCCT9-QLFTX-YBNMB>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Esteio, 05 de janeiro de 2024.

Valéria Bitencourt Machado - Escrevente Autorizada  
Certificação digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70  
(0204.04.2100006.36245 = R\$ 4,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0204.03.1500003.41951 = R\$ 3,60)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2300009.14553 = R\$ 1,80)  
**Total de Emolumentos: R\$ 71,60** - Em 05 de janeiro de 2024, às 13:44:28.



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  
**100172 53 2024 00000382 51**

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado