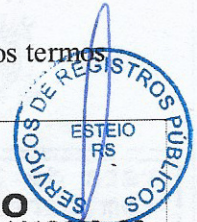




CERTIDAO

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
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0015683-89

ESTEIO, 15 de janeiro de 1993

FLS.

MATRÍCULA

1

15683

MATRÍCULA Nº 15683

Em 15 de janeiro de 1993.

Valzedir Siqueira de Menezes
Oficial

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 409, localizado no 4º pavimento do Bloco "C", da quadra 8, do condomínio MORADA DO ESTEIO II, situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Bento Gonçalves, nºs 1244 e 1246, composto de sala, três dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo a área privativa real de divisão não proporcional de 69,61m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 35,40m², e nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 7,27m², totalizando uma área real de 112,28m², e no terreno, uma quota de 60,292459m², correspondentes à fração ideal de 0,001906. O condomínio "MORADA DO ESTEIO II", se acha construído em uma área de terras situada nesta cidade, na zona urbana, com os seguintes limites e confrontações: Partindo da divisa desta área com área anteriormente destacada para construção da 1ª Etapa do conjunto habitacional "Morada do Esteio", na divisa com propriedade de Reinaldo Buschveitz ou seu sucessor; daí segue no sentido sul por uma linha reta de 47,05m na divisa com referida 1ª Etapa; daí dobra a esquerda no sentido leste por uma linha reta de 5,00m por onde alcança a lateral da rua 08; daí dobra a direita e segue no sentido sul limitando com a área anteriormente destacada para a construção da 1ª Etapa pela rua 08, por uma linha reta de 43,59m, onde encontra a intersecção da rua 08 com a rua 03; daí dobra novamente a direita no sentido oeste, por uma linha reta de 5,00m; daí dobra a esquerda, segue no sentido sul e na mesma confrontação margeando ainda a rua 08 por uma linha reta de 73,84m; daí dobra a direita no sentido oeste e na mesma confrontação por uma linha reta de 21,62m; daí dobra a esquerda no sentido sul e, ainda, com a mesma confrontação por uma linha reta de 15,83m; daí dobra a direita no sentido oeste por uma linha reta de 26,30m; daí dobra a esquerda com a mesma confrontação segue no sentido sul por uma linha reta de 15,36m, onde encontra divisa com propriedade de Urbrás-Urbanização e Premoldados Ltda., ou seu sucessor; daí dobra a direita no sentido oeste confrontando com propriedade de Urbrás-Urbanização e Premoldados Ltda., ou sucessor por uma linha reta de 122,42m, daí dobra a direita confrontando com terras de propriedade de Aloísio Olímpio Dewes, Dorvalino Roncaglio, Luiza de Souza Lopes, Anair Pedroso da Silva, Cleber Firmino Aguiar de Castro, Zélio Maria Ferreira Lucas, Darcy Oribe Schorich Moraes e Jorge Gilmar da Silva ou sucessores, segue em direção norte por uma linha reta de 103,70m, daí dobra a esquerda segue no sentido oeste confrontando com terras de propriedade de Jorge Gilmar da Silva, ou sucessor, por uma linha reta de 30,00m até a rua Bento Gonçalves, daí dobra a direita e segue na direção norte margeando a rua Bento Gonçalves, por uma linha reta de 20,00m, daí dobra a direita e segue na direção leste confrontando com terras de propriedade de Adão Ferreira Machado, ou sucessores, por uma linha

CONTINUA NO VERSO



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

CNM: 100172.2.0015683-89

FLS.	MATRÍCULA
1v	15683

reta de 30,00m, daí dobra a esquerda na direção norte confrontando com terras de propriedade de Adão Ferreira Machado, Valci Coelho, Laurindo Martins Viegas e Darcy Silvério da Silva ou sucessores, por uma linha reta de 60,60m, daí dobra a direita, segue em direção leste confrontando com propriedade de Erich Flämänn ou seu sucessor e por uma linha reta de 158,53m; daí dobra a esquerda e segue em direção norte por uma linha com 11,25m; daí dobra a direita em direção leste por uma linha reta de 18,02m, onde encontra o ponto de partida, perfazendo a área total de 31.632,98m².

PROPRIETÁRIA: IRFASA S.A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.023.150/0021-64.

Registro anterior: Livro nº 2, matrícula nº 14963, deste Cartório. Esteio, 15 de janeiro de 1993.

P. 58103 *José Roberto Almeida Silveira* Oficial E. CR\$ 29.498,00
AV-1-15683 - Em 15 de janeiro de 1993.

CERTIFICO que o imóvel desta matrícula se acha hipotecado a favor da Caixa Econômica Federal, conforme registro três (3) na matrícula 14646. O referido é verdade e dou fé. Esteio, 15 de janeiro de 1993.

P. 58103 *José Roberto Almeida Silveira* Oficial
AV-2-15683 - Em 18 de fevereiro de 1994.

CERTIFICO que a credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo recebido parte da dívida em que é credora da IRFASA S.A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, antes qualificada, liberou do ônus hipotecário, registrado no livro nº 2, sob nº R-3-14646, o imóvel constante desta matrícula, tudo conforme contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 06 de janeiro de 1994, arquivado neste Cartório.

PROTOCOLO - Apontado sob o nº 60837 em 18/02/94. E: CR\$ 3.117,00
 Eu, Bel. Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.
 O Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

R-3-15683 - Em 18 de fevereiro de 1994.

TÍTULO - Compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial.

TRANSMITENTE: IRFASA S/A - CONSTRUÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGCMF sob nº 00.023.150/0001-10.

ADQUIRENTE(S): ALBERTO HANSEN JUNIOR, engenheiro civil, e sua mulher MARIA CHRISTINA FRANCESCA MODICA HANSEN, estudante, brasileiros, inscritos no CPFME sob nº 396.560.049-49, residentes e domiciliados em Porto Alegre, neste Estado.

FORMA DO TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 06 de janeiro de

CONTINUA A FOLHAS N.º 2



MATRÍCULA



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

CNM: 100172.2.0015683-89

ESTEIO, 18 de fevereiro de 19 94	FLS.	MATRÍCULA
	2	15683

1994, arquivado neste Cartório.

IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula e matrícula 15977.

PREÇO: CR\$ 9.607.768,32.

CONDICÕES: As constante do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial.

PROTOCOLO - Apontado sob o nº 60837 em 18/02/94 E.CR\$ 20.551,00
 Eu, Bel Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

Paulo Roberto Almeida Silveira
 R-4-15683 - Em 18 de fevereiro de 1994.

TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS

DEVEDOR(ES): ALBERTO HANSEN JUNIOR, e sua mulher MARIA CHRISTINA FRANCESCA MODICA HANSEN, acima já qualificada(o)(s).

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, com obrigações e quitação parcial, datado de 06 de janeiro de 1994, arquivado neste Cartório.

VALOR DO EMPRÉSTIMO: CR\$ 8.646.991,49.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 9,6% e efetiva de 10,0338% a.a.

PRAZO: Vinte (20) anos, com prorrogação de nove (9) anos.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis por meio de duzentas e quarenta (240) prestações, com prorrogação de cento e oito (108) prestações, mensais, no valor de CR\$ 110.343,04, nelas incluídos o principal, correção monetária, seguro e juros, vencendo-se a primeira trinta (30) dias após a data do contrato..

PLANO DE REAJUSTE / SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PES-CP/SFA.

ÉPOCA DO REAJUSTE: Conforme cláusulas 10ª a 13ª do referido instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial, arquivado neste Cartório.

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

VALOR DA GARANTIA: Avaliado(s) para efeitos do Art. 818 do Código Civil, em CR\$ 9.607.780,69.

CONDICÕES: As constante do instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial.

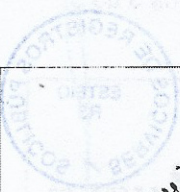
PROTOCOLO - Apontado sob nº 60837 em 18/02/94 E.CR\$ 20.551,00
 Eu, Bel. Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino

O Oficial Ajudante:

Av-5-15.683 - Em 07 de fevereiro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2023 do CNJ, e nº 33/2023 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0015683-89. O

CONTINUA NO VERSO

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0015683-89

FLS.	MATRÍCULA
2v	15.687

referido é verdade e dou fé.

Esteio, 07 de fevereiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2400006.39966 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2400004.00110 = Nihil)

Av-6-15.683 - Em 07 de fevereiro de 2024. **CESSÃO DE CRÉDITOS.**

Certifico, que por Escritura Pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições das escrituras publicas de cessão de crédito e assunção de dívidas, lavrada em 31 de março de 2014, pelo Substituto do Tabelião de Notas de Brasília - Distrito Federal, Sr. Marco Antonio Barreto de Azeredo Bastos Junior, no livro 3633-E, às folhas 001, protocolo número 00249740, 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\$ 78.889,27, referente a hipoteca registrada sob número quatro, R-4-15.683/15.977, relativo ao imóvel constante desta e o da matrícula 15.977. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148372, em 31/01/2024.

Esteio, 07 de fevereiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 253,80 (0204.07.0700016.21824 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.00111 = R\$ 2,00)

Av-7-15.683 - Em 07 de fevereiro de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico, nos termos da determinação

contida na Carta de Arrematação, datada de 03 de maio de 2022, pelo Agente Fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, que procedo a esta averbação para fazer constar que fica cancelado o registro da hipoteca que gravava o imóvel

CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS N.º 3

Continua na próxima página



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

CNM: 100172.2.0015683-89

Fls. MATRÍCULA

Esteio, 07 de fevereiro de 2024

3

15.683

constante desta e o da matrícula 15.977. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148373, em 31/01/2024.

Esteio, 07 de fevereiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 98,80 (0204.04.2100006.39967 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.00112 = R\$ 2,00)

R-8-15.683 - Em 07 de fevereiro de 2024. **ARREMATACÃO.**

Certifico, nos termos da Carta de Arrematação, passada em 03 de maio de 2022, arquivada nesta Serventia, pelo Agente Fiduciário **FIDUCIAL DIST. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.280.601/0001-59, que o imóvel constante desta matrícula foi **ARREMATADO** pelo maior lance, no valor de R\$ 167.000,00, por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 167.000,00, conforme DARM nº 403514. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148373, em 31/01/2024.

Esteio, 07 de fevereiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 865,20 (0204.08.1800009.03602 = R\$ 72,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.00113 = R\$ 2,00)

EMBRANCO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Esteio, 07 de fevereiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 5 páginas: R\$ 36,60 (0204.04.2100006.39979 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0204.03.1500003.43882 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.00134 = R\$ 2,00)

Total de Emolumentos: R\$ 66,60 - Em 07 de fevereiro de 2024, às 16:47:39.



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 00005595 78

