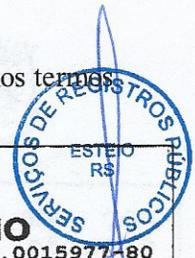




CERTIDAO

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 N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0015977-80

| | PLS. | MATRÍCULA |
|--------------------------------|------|-----------|
| ESTEIO, 15 de janeiro de 19 93 | 1 | 15977 |

MATRÍCULA Nº 15977

Em 15 de janeiro de 1993.

Valzeir Siqueira de Menezes
 Oficial

IMÓVEL: A VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 189, do condomínio MORADA DO ESTEIO II, situada nesta cidade, na zona urbana, à rua Bento Gonçalves, n.ºs 1244 e 1246, descoberta, tendo a área privativa real de divisão não proporcional de 12,05m², correspondendo-lhe nas área de uso comum de divisão proporcional, a área real de 0,15m², totalizando a área real de 12,20m², e no terreno, uma quota de 1,2653192m², correspondentes à fração ideal de 0,00004. 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 Oribes Schorich Moraes e

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0015977-80

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 1v | 15977 |

por uma linha reta de 60,60m, daí dobra a direita, segue em direção leste confrontando com propriedade de Erich Flamann 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/ME 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-1-15977 - 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-2-15977 - 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
 Eú, Bel. Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante: *José Roberto Almeida Silveira*
R-3-15977 - 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 CGCME 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 1994, arquivado neste Cartório.

IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula e matrícula 15683.

PREÇO: CR\$ 9.607.768,32.

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na próxima página



MATRÍCULA



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

CNM: 100172.2.0015977-80

| | FLS. | MATRÍCULA |
|---------------------------------|------|-----------|
| ESTEIO, 18 de fevereiro de 1994 | 2 | 15977 |

CONDIÇÕES: 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. *Paulo Roberto Almeida Silveira*
 O Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

R-4-15977 - 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 quitaccão 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 102 a 132 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.

CONDIÇÕES: 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. *Paulo Roberto Almeida Silveira*
 O Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

Av-5-15.977 - 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): 100172.2.0015977-80. O

CONTINUA NO VERSO

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0015977-80

| FLS. | MATRICULA |
|------|-----------|
| 2v | 15.977 |

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 (0204.04.2100006.39969 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2400004.00115 = Nihil)

Av-6-15.977 - 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 00249240, 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 15.683. 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 (0204.07.0700016.21825 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.00116 = R\$ 2,00)

Av-7-15.977 - 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

CONTINUA NAS FOLHAS N.º 3

Continua na próxima página



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

CNM: 100172.2.0015977-86

| Esteio, 07 de | fevereiro | de | 2024 | Fls. | MATRÍCULA |
|---------------|-----------|----|------|------|-----------|
| | | | | 3 | 15.977 |



que fica cancelado o registro da hipoteca que gravava o imóvel constante desta e o da matrícula 15.683. 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 (0204.04.2100006.39970 = R\$ 4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.00117 = R\$ 2,00)

R-8-15.977 - 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\$ 10.000,00, por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 10.000,00, conforme DARM nº 403515. **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\$ 234,20 (0204.06.0700016.29310 = R\$ 35,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.00118 = R\$ 2,00)



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 (0204.04.2100006.39978 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0204.03.1500003.43881 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.00133 = R\$ 2,00)

Total de Emolumentos: R\$ 66,60 - Em 07 de fevereiro de 2024, às 16:47:01.



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 00005594 97

