



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA  
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

**CERTIDÃO**

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA  
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ  
Titular Vitalício - CPF 041925320/34

Porto Alegre, 05 de agosto

de 19 92

fls.nº	Matrícula nº
01	=1.509=

BAIRRO: PARQUE SANTA FÉ.....

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº101, do edifício Gardenia, sito à rua Aloisio Olympio de Mello, nº300, localizado no primeiro pavimento, fazendo frente à rua Aloisio Olympio de Mello, e a rua 19, com a seguinte composição: estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, banheiro e 02 dormitórios, com a área real total de 63,35m2, sendo 59,67m2 de área real privativa e 3,68m2, de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0515 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno medindo 30,00m de frente, ao oeste, no alinhamento da rua 19, por 35,88m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao norte, onde divide com o terreno 05, de propriedade da Luciana-Loteamentos e Incorporações Imobiliárias Ltda; pelo outro lado, ao sul, mede 36,00m e faz frente e forma esquina com a rua Aloisio Olympio de Mello, no fundo, ao leste, mede 30,00m e divide com terras que são ou foram de Antonio Severino Neto, Roberto e João Fernando Garcia. Área de 1.078,00m2. PROPRIETÁRIO: JOAO CARLOS RODRIGUES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor-autônomo, CIC nº111.669.320-87, domiciliado na cidade de Viamão, neste Estado. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 34.505, R-1-34.505, fls.01, livro 2RG, do Ofício da 4ª zona; tudo conforme certidão registral respectiva. TITULAR: [Redacted] M=0,50URE

AV-1-1.509 - 05.08.1992 - HIPOTECA - (transporte) - Consta da certidão o R-:"R.2.34505.Porto Alegre,20.03.1981.Por contrato particular de 15.09.1980, foi o imóvel hipotecado para Luciana-Loteamentos e Incorporações Imobiliárias Ltda., já qualificada, para garantia de um empréstimo de C\$880.700,00, pelo prazo de 276 meses, aos juros de 9,8% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do cód.civil:C\$1.011.500,00.Dat.5.O Ajudante Substituto:(ass.ilegível)". É o que consta. TITULAR: [Redacted] AV=1,00URE

AV-2-1.509 - 05.08.1992 - CÉDULA HIPOTECÁRIA - (transporte) - Consta da certidão a AV-:"A.3.34505.Porto Alegre,20.03.1981.Em data de 15.09.1980 a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob nº2.Dat.5.O Ajudante Substituto:(ass.ilegível)". É o que consta. TITULAR DO OFÍCIO DE REGISTRO: [Redacted] AV=1,00URE

AV-3-1.509 - 05.08.1992 - INDICAÇÃO DA FAVORECIDA - (transporte) - Consta da certidão a AV-:"A.4.34505.Porto Alegre,20.03.1981." a cédula

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK7P6-662UG-Y2BFV-8HL2K

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

FICHA	MATRÍCULA
Olv	=1.509=
VERSO	

cédula hipotecária averbada sob nº3, foi indicado como favorecido APESUL Associação de Poupança e Empréstimo Dat.5.0 Ajudante Substituto:(ass. ilegível)". É o que consta, TITULAR: ~~.....~~ AV=1,00URE

AV-4-1.509 - 05.08.1992 - ENDOSSO - Fica averbado o campo 61 da cédula hipotecária integral nº52.233, série "A", para constar que em 30.07.84, APESUL- Associação de Poupança e Empréstimo, endossou-a para = efeito de caução em garantia, para o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO; tudo com as demais condições da cédula. Ressalvadas as letras rebatidas on lê-se: "A, Associação". TITULAR: ~~.....~~ AV=2,00URE:

AV-5-1.509 - 05.08.1992 - LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO - Fica averbada a cédula hipotecária integral nº52.233, série "A", campo "6.2", para constar que a CEF, sucessora do BNH, em 24,09,87, liberou a caução averbada sob nº4. Tudo conforme e com as demais condições da cédula. TITULAR: ~~.....~~ AV=1,00URE:.....

AV-6-1.509 - 05.08.1992 - ENDOSSO - Fica averbada o campo "7.1", da cédula hipotecária integral nº52.233, série "A", para constar que, a APESUL- Associação de Poupança e Empréstimo, endossou-a para a HABILITASUL CREDITO IMOBILIARIO S.A., com sede na rua dos Andradas, 945, nesta capital, CGC MF nº92850.800/0001-80; tudo conforme e com as demais condições da cédula. TITULAR: ~~.....~~ AV=2,00URE:.....

R-7-1.509 - 05.08.1992 - ADJUDICAÇÃO - Por carta extraída dos autos nº01186650220-02699, subscrita pelo Escrivão designado, da 1ª Vara Civil Regional do Sarandi, Rafael Festa, e assinada pelo Juiz de Direito, João Pedro Freire, aos 09.10.1986, a credora HABILITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., em liquidação extrajudicial, com sede na rua Gal. João Manoel, 90, CGCMF nº92.859.800/0001-80, ADJUDICOU o apartamento nº101, retro descrito des proprietários, JOAO CARLOS RODRIGUES DO NASCIMENTO, residente na rua Aloisio Olympio de Mello, 300/101, nesta capital, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, CPF nº111.669.320-87; pelo valor de C\$154.595,64 e avaliado na guia de ITBI nº7853-92, em Cz\$154.595,64; tudo conforme e com as demais condições da Carta. Ressalvadas as letras e números ressalvados, onde lê-se: "liquidação, brasileiro, Cz\$, 154.595,64, ressalvadas". TITULAR DO OFICIO = DE REGISTRAR: ~~.....~~ Reg. C\$ 41.545,00:.....

AV-8-1.509 - 05.8.1992 - CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DA CÉDULA - Fica averbado o campo "11", da cédula hipotecária integral nº 52.233, série "A", para constar que em 17.07.92, a credora autorizou o cancelamento. continua na ficha nº...02.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK7P6-662UG-Y2BFV-8HL2K

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior

Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de agosto de 1992

fls. nº	Matrícula nº
02	=1.509=

.....continuação da folha nº01.....cancelamento da averbação da cédula, transportada para a AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e com as demais condições da cédula. Ressalvadas as letras rebatidas onde lê-se: "transportada". TITULAR: [assinatura] AV=1, COURE AV9-1.509 - 05.08.1992 - BAIXA DE HIPOTECA - Fica averbado o campo nº"11", da cédula hipotecária integral nº52.233, série "A", para constar que a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., na qualidade de última endossatária da cédula hipotecária, autorizou a proceder a baixa da hipoteca; tudo conforme e com as demais condições da cédula. Ressalvadas as letras rebatidas onde lê-se: "tudo, conforme, e, com, as, demais" TITULAR: [assinatura] AV=2, COURE: .....

R-10-1509 - 16.01.2006 - (protocolo 58881) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 30.09.1990 e instrumento particular de aditamento para re-ratificação contratual de 16.09.2005, - HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CNPJ 92.859.800/0001-80, representada por Sergio Rojas Lima e João Batista M. Silveira; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, CARLOS ALBERTO CARDOSO DE MOURA, industrial; e, ELIANA CARDOSO DE MOURA, nosocomiária; brasileiros, solteiros, maiores, com CPF 364.571.240-20 e 259.232.420-87, residentes e domiciliados nesta Capital e Pelotas-RS., respectivamente; pelo preço de Cr\$2.725.662,11, sendo Cr\$31.957,20 poupança com recursos próprios e Cr\$2.693.704,91 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por Cr\$2.725.662,11, conforme guia informativa 000440, de 17.01.1991 e o imposto foi pago em 07.02.1991. Consta que foram apresentadas, fotocópia autenticada da CND da Previdência Social nº 404144, série B e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União da Secretaria da Receita Federal de 02.12.2005, ambas em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] Reg.R\$209,84 - equivalente a 12.5502392344 UREs.-(valor convertido de R\$47.981,71).+++++

R-11-1509 - 16.01.2006 - (protocolo 58881) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 10.10.2002, - CARLOS ALBERTO CARDOSO DE MOURA e ELIANA CARDOSO DE MOURA, já qualificados; - **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CNPJ 92.859.800/0001-80, representada por Sergio Rojas Lima e João Batista M. Silveira; sendo o valor do financiamento de Cr\$2.693.704,91; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual nominal de juros crescentes em 1,0% a cada ano, iniciando-se com a taxa nominal de 5,3% até atingir a taxa nominal de 9,3%; avaliação para efeitos do artigo 818 do CCB, Cr\$2.725.662,11. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] Reg.R\$320,10 - equivalente a 19.14 47368421 UREs.-(valor convertido de R\$84.737,29).+++++

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK7P6-662UG-Y2BFV-8HL2K

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

FICHA	MATRÍCULA
2v	1509
VERSO	

continuação do anverso

AV-12-1.509 - 11.11.2014 - (protocolo 133562 de 27.10.2014) – **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA**  
 – Fica averbado contrato particular de cessão de crédito hipotecário, datado de 01.01.2000, para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CNPJ nº 92.859.800/0001-80, representada por Eliza Beatriz Gobbi de Bitencourt, CI nº 1012004097-SSP/RS, CPF nº 382.061.020-00 e Horst Feix, CI nº 8029914044-SSP/RS, CPF nº 090.725.350-49; - CEDEU E TRANSFERIU o crédito hipotecário, com todos os seus acessórios, ações, pretensões e exceções para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., representada por Mário Lourenço Ritter, CI nº 7016075851-SSP/RS, CPF nº 335.779.780-15; sendo o preço da cessão de R\$49.306,54 Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: *Mário Lourenço Ritter Aut.* R\$154,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.06.1200011.03328 R\$ 5,40; 0474.01.1400014.05634 R\$ 0,30.+++++

AV-13-1.509 - 11.11.2014 - (protocolo 133562 de 27.10.2014) – **CESSÃO DE CRÉDITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA** – Fica averbada certidão da escritura pública de aditamento, re-ratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 01.06.2004, fls 001/004, Livro 2489-E, pelo Tabelião Substituto do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF., Marco Antonio Barreto de Azeredo Bastos Junior; para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Presidente, Jorge Eduardo Levi Mattoso, CI nº 19.979.609-SSP/SP, CPF nº 010.118.868-47 e pelo Vice-Presidente, Fábio Lenza, CI nº 612666-SSP/GO, CPF nº 238.544.131-49; - CEDEU à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto 3848/01, alterado pelo Decreto 4114/2002, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada por seu Diretor-Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, CI nº 963.308-SSP/DF, CPF nº 020.449.941-00; o crédito resultante do contrato com Carlos Alberto Cardoso de Moura, CPF nº 364.571.240-20 e Eliana Cardoso de Moura, CPF nº 259.232.420-87, constante do R-11 desta matrícula, constando como o valor da cessão de R\$49.651,89. Consta a interveniência da UNIÃO e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE-Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda e do FDS-Fundo de Desenvolvimento Social. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado na metade da 16ª linha, da fls 004 anverso. Titular: *Mário Lourenço Ritter Aut.* R\$154,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.06.1200011.03329 R\$ 5,40; 0474.01.1400014.05635 R\$ 0,30.+++++

R-14-1.509 - 10.12.2019 - (protocolo 183522 de 08.11.2019) - **ARREMATÇÃO** – Por Carta de Arrematação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 29.05.2014 e auto de segundo público leilão de 29.05.2014; - **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com endereço nesta Capital, na rua dos Andradas, 1000, 11º andar; - **ARREMATOU** o imóvel objeto desta matrícula, dos devedores **CARLOS ALBERTO CARDOSO**  
continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK7P6-662UG-Y2BFV-8HL2K

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

saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

### COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

*037*

Porto Alegre, 10 de dezembro de 2019

Ficha nº 3

Matrícula nº 1.509

DE MOURA, brasileiro, solteiro, industrial, CPF nº 364.571.240-20; e, ELIANA CARDOSO DE MOURA, brasileira, solteira, nosocomiária, CPF nº 259.232.420-87, residentes nesta Capital e Pelotas, respectivamente; pelo valor de R\$130.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$136.000,00, conforme guia estimativa 051.2014.01191.9, de 29.07.2014 e o imposto foi pago em 28.08.2014. Consta como agente fiduciário, Bonsucesso Dist. Tit e Valores Mobiliarios, CNPJ nº 71.371.686/0001-75. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. "Registro feito nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.10.0137618-9, com conteúdo normativo." Código HASH: 3920.8ded.4cc4.8b9a.319a.b5f8.3b9e.9e9f.103e.d585, em nome de Carlos Alberto Cardoso de Moura, emitido em 08.11.2019; Código HASH: f70a.7eaf.d10d.10e8.564d.1ff5.00a4.cd00.1fb9.aafd, em nome de Eliana Cardoso de Moura, emitido em 08.11.2019. Titular: Carlos Alberto Cardoso de Moura R\$697,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.07.1500007.04150 R\$36,60; 0474.01.1900002.28725 R\$1,40.+++++

AV-15-1.509 - 10.12.2019 - (protocolo 183522 de 08.11.2019) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbada Carta de Arrematação extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 29.05.2014; para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com endereço nesta Capital, na rua dos Andradas, 1000, 11º andar; autorizou o cancelamento da hipoteca, constante do R-11 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da Carta, que uma via fica arquivada. Titular: Carlos Alberto Cardoso de Moura R\$72,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1900005.00441 R\$3,30; 0474.01.1900002.28727 R\$1,40.+++++

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, 27 de novembro de 2023, às 10:08:05.

Total: R\$68,50 - Controle Interno: C 2023 11 00908

Verificação digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0474.04.2300019.00650 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0474.02.2300017.02119 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0474.01.2300018.09040 = R\$1,80)

**Doglas Muniz Vieira - Escrevente Autorizado**



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  
**097741 53 2023 00100326 47**

.ONR  
 Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado