



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 28 de setembro de 1993.

fls.nº	Matrícula nº
01	-2.852-

BAIRRO: Vila Dona Leopoldina.

IMÓVEL: O apartamento número 404, do edifício Praia do Morro Branco, bloco 07, lotado pelo número 260 da rua Dr. Carlos Maria Bins, localizado no quarto pavimento, de frente, à esquerda de quem da dita rua Dr. Carlos Maria Bins olhar para o bloco, constituído das seguintes peças: vestíbulo, sala, três dormitórios, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, possuindo de área real total 89,766820m², sendo 74,155000m² de área real privativa e 15,611820m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,004414 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno constituído do lote 02 da quadra G, medindo 118,00m de frente, ao norte, à rua Carlos Estevão; 118,00m ao sul, no alinhamento da rua 25; 98,00m ao leste, limitando-se com uma passagem para pedestres sem número; e, finalmente, 98,00m ao oeste no alinhamento da rua Dr. Carlos Maria Bins, fechando assim o perímetro e, formando uma área com a superfície de 11.564,00m².

PROPRIETARIA: Guerino S.A. Construções e Incorporações, CGC nº 92.873.140/0001-92, com sede nesta capital.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 63603, folha 01, livro 2-RG, do Ofício da 4ª zona, dessa capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: ~~_____~~
M=0,50 URE. ++++++

AV-1-2.852 - 28.09.1993 - (protocolo 5225) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da certidão a AV: " AV.2.63603. Porto Alegre, 01.06.1984. O imóvel desta matrícula, juntamente com as demais unidades do edifício, acham-se hipotecados para Caixa Econômica Federal, CGC.00.360.305/0428-85, para garantia de um empréstimo de Cr\$469.832.634,40, pelo prazo de 22 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cód. Civil: Cr\$863.050.118,93. Tudo conforme contrato particular de 26.02.1982, registrado sob número 1, retificado por termo particular de 21.06.1982, averbado sob número 3, ambos na matrícula 42220. Pelo mesmo contrato citado foram cedidos fiduciariamente, à credora os direitos decorrentes da alienação, nos termos que dispõem os artigos 22/23 da Lei 4864 de 29.11.1964 e nos termos dos artigos 43/44 do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966. Dat.02. A escrevente autorizada: (assinatura ilegível)". E o que consta. Titular: ~~_____~~ AV= nihil. ++++++

AV-2-2852 - 28.09.1993 - (protocolo 5225) - **CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** - Fica averbado o contrato particular datado de 24.08.1993, para constar que a **Caixa Econômica Federal-CEF**, instituição financeira com sede em Brasília-DF, CGCMF nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido o valor constante na letra "B", de CR\$1.880.337,65, para amortização do saldo devedor da vendadora e quitação da unidade

continua no verso

FICHA MATRÍCULA

-1v- -2852-

VERSO

continuação do anverso

ora contratada e financiada, autoriza o cancelamento parcial do registro transportado para a AV-1 dessa matrícula, com referência a unidade a ser hipotecada novamente em primeiro lugar; tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] AV=2,00 URE. ++++++

R-3-2852 - 28.09.1993 - (protocolo 5225) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 24.08.1993, - **Guerino S.A. Construções e Incorporações**, com CGCMF nº 92.873.140/0001-92, com sede nesta capital, representada por Aldo Barbieri com CIC nº 058.672.310-20 e Clarice Ines Fontana Goldoni, com CIC 106.467.360-20, com CND do INSS nº 540148, série C, PCND 3553, de 20.09.1993, e CND do Dprf de 24.08.1993, e Alvará Judicial nº 01185030698, - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, para **JOÃO CARLOS FERREIRA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 3016217436-SSP/RS e CIC 135.328.980-04; e, **NARA CRISTINA PIZONI**, brasileira, solteira, secretária, com CI nº 1003739511-SSP/RS e CIC nº 361.205.960-20, ambos residentes e domiciliados nesta capital; pelo preço de CR\$2.089.264,06, sendo CR\$191.525,36 referente à utilização da conta vinculada ao FGTS, CR\$1.880.337,65 mediante financiamento e o restante pagos diretamente a vendedora; e para efeitos fiscais foi avaliado por CR\$2.089.264,06, conforme guia informativa nº 017969, em 27.08.1993. Tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] Reg. CR\$8.094,33 - equivalente a 17.460104834 UREs. ++++++

R-4-2852 - 28.09.1993 - (protocolo 5225) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 24.08.1993, - **João Carlos Ferreira Silveira e Nara Cristina Pizoni**, já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, para **Caixa Econômica Federal-CEF**, já qualificada, sendo o valor da dívida de CR\$1.880.337,65; prazo de amortização de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 9,1%, e efetiva 09,4893%; valor da garantia de CR\$2.125.966,75. Tudo conforme e com as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] Reg. CR\$7.467,35 - equivalente a 16.1080912012 UREs. ++++++

AV-5-2852 - 16.12.2003 - (protocolo 46942) - **CESSÃO DE CRÉDITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA** - Fica averbada certidão da escritura pública de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 18.03.2002, fls 001/003, Livro 2323-E, pelo Técnico Judiciário Autorizado do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF - Tabelionato Gomes de Lemos -, **Geraldo Gomes de Lemos Neto**; para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu Presidente, **Emílio Humberto**

continua na ficha nº -2-



02
4

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de dezembro de 2003

Ficha n.º

-2-

Matrícula n.º

-2852-

Carazzai Sobrinho e por seu Diretor, Valdery Frota de Albuquerque; - **CEDEU** à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública federal criada pelo Decreto 3648/01, com sede em Brasília-DF., com CNPJ 04.527.335/0001-13, representada por seu Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda; o crédito resultante do contrato com João Carlos Ferreira Silveira, constante do R-3 desta matrícula, constando como o valor da cessão de R\$88.755,32. Consta a interveniência da CEF na qualidade de agente operadora do FGTS, do FAHBRE-Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social para Habitação de Baixa Renda e do FDS-Fundo de Desenvolvimento Social. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 22ª linha, da fls 003 anverso. Titular: _____ AV.R\$162,43 - equivalente a 10.9306864064 URES.+++++

AV-6-2.852 - 18/04/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0002852-76.

Escrevente: Lilian Goulart.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Penares*

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.05602 = nihil - AGNR.

AV-7-2.852 - 18/04/2024 - **CANCELAMENTO:** Conforme Carta de Arrematação extraída dos Autos da Execução Extrajudicial, contrato nº 104522083926, datada de 29/04/2021, foi autorizado o cancelamento da hipoteca objeto do R-4.

Protocolo: 233171, de 17/04/2024.

Escrevente: Lilian Goulart.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Penares*

Emolumentos: R\$98,80 - Selo: 0474.04.2400002.05608 = R\$4,90 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400003.04912 = R\$2,00. Total: R\$112,30.

R-8-2.852 - 18/04/2024 - **CARTA DE ARREMATACÃO**

Carta de Arrematação extraída dos Autos da Execução Extrajudicial, contrato nº 104522083926.

DATA DA CARTA: 29/04/2021. **DATA DO 1º LEILÃO:** 12/04/2021. **DATA DO 2º LEILÃO:** 29/04/2021. **LEILOEIRO:** Jaqueline Luisa Romeiro de Moura. **VALOR:** R\$150.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$205.000,00. **TRANSMITENTE(S):** JOÃO CARLOS FERREIRA SILVEIRA, CPF nº 135.328.980-04, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital; e NARA CRISTINA PIZONI, CPF nº 361.205.960-20, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital. **AGENTE FIDUCIÁRIO:** BANCO BS2 S/A, CNPJ nº 71.027.866/0001-34.

ADQUIRENTE(S): EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF.

Protocolo: 233171, de 17/04/2024

Escrevente: Aline Aires.

Registrador Substituto:

continua no verso

FICHA

MATRÍCULA

02v

2852

VERSO

continuação do anverso

Escrevente Autorizada: *Adriana Akila*

Emolumentos: R\$1.044,50 - Selo: 0474.08.2300011.01735 = R\$72,60 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400003.05283 = R\$2,00. Total: R\$1.125,70.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis