



# CERTIDÃO

Comarca de Alvorada/RS  
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS  
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

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:

CNM: 097006.2.0049445-05

49.445  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada. 10 de março de 1998.

FLS.	MATRÍCULA
1	49.445

**IMÓVEL:** Um terreno constituído do lote número oito (8), da quadra "A-5", formada pelas ruas Josué Pereira de Souza, Carlos Von Koseritz, Campos Sales e avenida Tiradentes, do loteamento "VILA SÃO CARLOS", situado neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo oito metros (8m00) de frente, ao norte, com a avenida Tiradentes, tendo nos fundos, ao sul, a largura de oito metros e vinte e cinco centímetros (8m25) com terreno remanescente desta quadra de propriedade da Habitasul Crédito Imobiliário S/A., dividindo-se por um lado, ao oeste, onde mede vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28m50) da frente aos fundos, com o lote número sete (7), e, pelo outro lado, ao leste, também mede vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28m50) da frente aos fundos, com o lote número nove (9). Distante quarenta e dois metros (42m00) da esquina da rua Campos Sales.

**PROPRIETÁRIA:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF 92.859.800/0001-80.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-13-5.918, do Livro Nº2 deste Ofício. Protocolos nºs. 63.466 e 63.467, de 17.02.1998.

**Emolumentos:** R\$4,70.

*Marcus Aurelio Reis*  
Marcus Aurelio Reis  
Oficial

R-1-49.445, em 11 de janeiro de 1999. **TÍTULO:** Compra e Venda.

**TRANSMITENTE:** Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.

**ADQUIRENTE:** MARISTELA ESCOBAR DA SILVA, brasileira, solteira, autônoma, maior, domiciliada em Alvorada, RS., com CPF 882.346.490/00.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular firmado em 30.03.1998.

**VALOR:** R\$4.631,20, arbitrado para efeitos fiscais em R\$8.000,00.

Protocolo nº67.607, de 23.12.1998.

**Emolumentos:** R\$60,90.

*Marcus Aurelio Reis*  
Marcus Aurelio Reis  
Oficial

R-2-49.445, em 11 de janeiro de 1999. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 30.03.1998, a proprietária deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, pelo valor de R\$4.631,20, para a garantia da dívida de R\$4.168,08, pagável em 120 meses, com o prazo máximo de prorrogação de 60 meses, a taxa nominal de juros de 8,200% ao ano e a efetiva de 8,515% ao ano.

Protocolo nº67.607, de 23.12.1998.

**Emolumentos:** R\$49,40.

*Marcus Aurelio Reis*  
Marcus Aurelio Reis  
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097006.2.0049445-05



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS	MATRÍCULA
1v.	49.445

AV-3-49.445, em 11 de janeiro de 1999. Em 30.03.1998 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº6.348, série "A", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-2-49.445 retro Protocolo nº67.608, de 23.12.1998.  
Emolumentos: R\$18,70.

*Michelle Cristina Lima Pereira*  
Michelle Cristina Lima Pereira  
Oficial

AV-4-49.445, em 11 de janeiro de 2024. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento datado de 20.11.2023 e provas hábeis, arquivados neste Registro de Imóveis, tendo em vista a alteração da razão social da credora, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., a mesma passou a denominar-se HABITASUL - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.

Protocolo nº. 176.384, de 03/01/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)  
Registradora Substituta -

Fim: Processamento de modificação (12030) - R\$ 108,90 (0001.04.0700017.90393) - R\$ 4,40 Processamento eletrônico de dados - R\$ 6,60 (0001.01.2100002.99914) - R\$ 1,80

AV-5-49.445, em 11 de janeiro de 2024. **INCORPORAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 20.11.2023 e provas hábeis, arquivados neste Registro de Imóveis, certifico que a credora HABITASUL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A. acima qualificada, foi **INCORPORADA** pela HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.078.261/0001-12.

Protocolo nº. 176.384, de 03/01/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)  
Registradora Substituta -

Fim: Averbação sem valor declarado - R\$ 49,40 (0001.04.0700017.90394) - R\$ 4,40 Processamento eletrônico de dados - R\$ 6,60 (0001.01.2100002.99914) - R\$ 1,80

AV-6-49.445, em 11 de janeiro de 2024. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme contrato particular de ratificação de cessão de crédito hipotecário firmado em 20.11.2023, com força de Escritura Pública, conforme Leis nºs. 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966, arquivado neste Registro de Imóveis, a credora hipotecária acima, já qualificada, cedeu os seus direitos creditórios, oriundos do R-2 e AV-3-48.445 acima, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, pelo valor de **R\$ 3.916,59**, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 18.131,19. Certifico ainda que nos termos do Ofício nº. 1040/Caixa de 05.11.2001, o crédito foi cedido para a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Conjunto Cultural da Caixa, 3º Andar, em Brasília, DF.

Protocolo nº 176.382, de 03/01/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)  
Registradora Substituta -

Fim: Averbação com valor declarado - R\$ 135,00 (0001.05.0700017.31485) - R\$ 12,30 Processamento eletrônico de dados - R\$ 6,60 (0001.01.2100002.99914) - R\$ 1,80

AV-7-49.445, em 11 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA:** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e bulhas avencas da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, junto

Continua na folha 2 frente.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

CNM: 097006.2.0049445-05

49.445  
- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**  
**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097006.2.0049445-05

Alvorada, 11 de janeiro de 2024

FLS.	MATRÍCULA
2	49.445

Cultural da Caixa, 3º andar, em Brasília, DF., datado de 24.11.2023, arquivado neste Registro de Imóveis, cancelo o R-2 e AV-3-49.445 acima.  
Protocolo nº 176.384, de 03/01/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Event: Cancelamento de hipoteca: R\$ 98,60 (0001.04.0700017.90395 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2100002.99916 = R\$ 1,80)

R-8-49.445, em 11 de janeiro de 2024.

TÍTULO: Adjudicação.

**TRANSMITENTE:** MARISTELA ESCOBAR DA SILVA, brasileira, solteira, maior, autônoma, inscrita no CPF/MF sob nº 882.346.490-00, domiciliada em Alvorada, RS.

**ADQUIRENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 2, bloco B, Sub-Loja, Edifício San Marcus, em Brasília, DF.

**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação Extrajudicial expedida em 30.05.2016, pelo agente fiduciário DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.372.647/0001-06, com sede na Rua Cambaúba, nº. 364, Ilha do Governador, no Rio de Janeiro, RJ.

**DATA DO 2º LEILÃO:** 30.05.2016.

**VALOR:** R\$ 15.655,99, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 104.000,00.

**OBSERVAÇÃO:** Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$ 181.010,11.

**OBJETO:** 100% do imóvel.

Protocolo nº 176.384, de 03/01/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Registradora Substituta -

Event: Registro sem valor declarado: R\$ 845,20 (0001.08.0700017.09201 = R\$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2100002.99917 = R\$ 1,80)

AV-9-49.445, em 11 de janeiro de 2024.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Conforme

requerimento, datado de 05.12.2023, faço constar que o imóvel acima matriculado, encontra-se cadastrado na Prefeitura de Alvorada, RS, sob nº 11606.

Protocolo nº 176.553, de 12/01/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Registradora Substituta -

Event: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0001.04.0700017.90396 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2100002.99918 = R\$ 1,80)

AV-10-49.445, em 25 de janeiro de 2024. **RETIFICAÇÃO:** Tendo em vista a falha na impressão do texto referente ao AV-7-49.445, na folha 1v acima, e, com amparo no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº. 6.015/73, **CERTIFICO** que o texto correto da averbação acima, é AV-7-49.445, em 11 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA:**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Conjunto.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Registradora Substituta -

Event: Processamento de retificação: (12620): NULIL (0001.01.2100002.99919 = NULIL) Processamento eletrônico de dados: NULIL (0001.01.2100002.99919 = NULIL)

ESPAÇO INUTILIZADO  
Ofício dos Registros Públicos de Alvorada

ORIGINA  
Serviço Notarial  
de Registros  
de Alvorada

AUTÊNTICO

*Michelle Cristina Lima Pereira*  
Michelle Cristina Lima Pereira - Registradora Substituta



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  
**097006 53 2024 00002380 04**

Último ato: Av-10

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Alvorada, 25 de janeiro de 2024 às 09:45:55. Certidão válida até 24/02/2024.

Joyce BF

Total: R\$ 52,50

Certidão Matrícula 49.445 - 3 páginas: R\$ 24,40 (0001.03.1900003.65393 = R\$ 3,60)

Buseca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0001.03.1900003.65392 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2100002.99960 = R\$ 1,80)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: [www.tjrs.jus.br](http://www.tjrs.jus.br)