



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:

7.017 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA				FLS	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
		Alvorada,	29	de	abril	de	1980

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²), constituído do lote número cinco (5), da quadra "R-5", formada pelas ruas números setenta e oito (78), oitenta e três (83) e avenidas números dez (10) e onze (11), do loteamento denominado "VILA SÃO CARLOS", situado no distrito sede deste município de Alvorada, Rs., zona urbana, medindo doze metros (12m00) de frente, por trinta metros (30m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente, ao sul, com a avenida número dez (10); pelos fundos, ao norte, com o lote número dez (10); por um lado, ao leste, com o lote número quatro (4); e, pelo outro lado, ao oeste, com o lote número seis (6); distante vinte e quatro metros (24m00) da esquina da rua número oitenta e três (83).

PROPRIETÁRIA: VILLA ROMANA IMÓVEIS LIMITADA, com sede na avenida Benjamin Constant, nºs 220 e 226, em Porto Alegre, Rs., com CGC 89.014.294/0001-14.

REGISTRO ANTERIOR: R-5-5.946, do Livro Nº 2, deste Ofício.

[Signature]
O OFICIAL

R-1-7.017, em 10 de junho de 1980. Conforme instrumento particular de abertura de crédito com pacto adjeto de hipoteca, para promover urbanização de áreas, com fins habitacionais firmado em 28.05.1980, a proprietária Villa Romana Imóveis Limitada, supra qualificada, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel acima matriculado, à FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, instituição financeira, com sede na Praça XV de Novembro, nº 21, em Porto Alegre, Rs., com CGC 92.893.676/0001-70, pelo valor de Cr\$39.961.376,45, juntamente com outros imóveis, para a garantia da dívida de Cr\$12.765.957,45, equivalentes, na data do contrato a 23.353,50038 UPC, pagável em 10 meses, a contar daquela data, a taxa nominal de juros de 10% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano.

[Signature]
O OFICIAL

AV-2-7.017, em 28 de agosto de 1980. Conforme a autorização da credora hipotecária Fin-Hab - Associação de Poupança e Empréstimo, supra qualificada, cancelo o R-1-7.017 acima.

[Signature]
O OFICIAL

R-3-7.017, em 28 de agosto de 1980. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Villa Romana Imóveis Limitada, com sede na avenida Benjamin Constant, nºs 523 e 531, em Porto Alegre, Rs., supra qualificada.
ADQUIRENTE: FRANCISCO REIMAR RODRIGUES SOARES, brasileiro, industrial, casado - com SANDRA MARA SOARES, de 1ª idade do lar, domiciliado na rua Felicíssimo de Azevedo, nº 617, ap. 303, em Porto Alegre, Rs., com CPF 184.493.360/15.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular firmado em 27.06.1980.
VALOR: Cr\$235.000,00.

[Signature]
O OFICIAL

R-4-7.017, em 28 de agosto de 1980. Conforme instrumento particular de compra e venda e de abertura de crédito com pacto adjeto de hipoteca para construção de imóvel residencial firmado em 27.06.1980, os proprietários Francisco Reimar Rodrigues Soares e Sandra Mara Soares, supra qualificados, autorizam a abertura de crédito com pacto adjeto de hipoteca para a construção do imóvel residencial em nome de Francisco Reimar Rodrigues Soares e Sandra Mara Soares, supra qualificados, pelo valor de Cr\$235.000,00, para a garantia da dívida de Cr\$235.000,00, equivalente, na data do contrato a 23.353,50038 UPC, pagável em 10 meses, a contar daquela data, a taxa nominal de juros de 10% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano.

[Signature]
O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO *[Signature]*

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::



REGISTRO DE IMOVEIS DE ALVORADA
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
1v.	7.017

Cr\$394,00

mar Rodrigues Soares e s/m Sandra Mara Soares, retro qualificados, deram em primeira e especial hipoteca o imóvel retro matriculado, com todas as acessões, construções, benfeitorias e melhoramentos que vieram a ser construídas, a FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada, pelo mesmo valor da compra/ e venda, para a garantia da dívida de Cr\$608.061,59, equivalentes, na data do contrato a 1.112,36205 UPC, pagável em 300 meses, a contar de 27.12.1980, a taxa nominal de juros de 8,9% ao ano e a efetiva de 9,272% ao ano.

O OFICIAL

Cr\$110,00

AV-5-7.017, em 11 de outubro de 1982. Conforme requerimento datado de 23/09/1982, Carta de Habitação da Prefeitura Municipal de Alvorada, RS. e Certificado de Quitação do IAPAS de nº987889, série "A", arquivados neste Ofício, passa a integrar o imóvel retro matriculado UM PRÉDIO DE ALVENARIA com cinquenta e oito metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados (58,69m²), que recebeu o nº1.676, da avenida nº10.

O OFICIAL

AV-6-7.017, em 07 de novembro de 2001. Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 17.09.1986, arquivado neste Ofício, a credora Fin-Hab - Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios oriundo do R-4-7.017, à FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na avenida Ipiranga, nº1365, em Porto Alegre, RS., com CGC/MF 90.535.998/0001-11. Protocolo nº76.966, de 19.10.2001. Emolumentos: R\$22,70.

CELSO ANTONIO REIS
Reg. Substituto

AV-7-7.017, em 07 de novembro de 2001. Conforme requerimento da credora hipotecária Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A., já qualificada, datado de 22.06.2001, arquivado neste Ofício, esta cedeu e transferiu os seus direitos creditórios, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com CGC/MF 00.360.305/0001-04. Protocolo nº76.967, de 19.10.2001. Emolumentos: R\$22,70.

CELSO ANTONIO REIS
Reg. Substituto

AV-8-7.017, em 02 de setembro de 2014. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme certidão da escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termo e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas lavrada em 31.03.2014, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF., no Livro 3633-E, folhas 001 à 006, protocolo nº. 00249240, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, já qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios, oriundos do R-4-7.017, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública vinculada ao Ministério da

CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha dois (2) frente.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

12

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - ::

7.017
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 02 de setembro de 2014

FLS.
2MATRÍCULA
7.017

Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub Loja, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13. **O valor da cessão é de R\$ 27.468,09.**

Protocolo nº. 129.839, de 15/08/2014.

Emolumentos: R\$ 112,00.

Selo: 0001.01.1300002.85937 - R\$ 0,30;
0001.06.0700017.13181 - R\$ 5,40.João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

~~AV-9-7.017, em 20 de outubro de 2014.~~ **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização para cancelamento de hipoteca da credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, constante da Carta de Adjudicação Extrajudicial abaixo registrada, expedida em 15.08.2013, arquivada neste Ofício, cancelo o **R-4-7.017 acima**.

Protocolo nº. 130.705, de 06/10/2014.

Emolumentos: R\$ 54,60.

Selo: 0001.01.1300002.99690 - R\$ 0,30;
0001.04.0700017.13059 - R\$ 0,70.João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado~~R-10-7.017, em 20 de outubro de 2014.~~TÍTULO: Adjudicação Extrajudicial.**TRANSMITENTES:** FRANCISCO REIMAR RODRIGUES SOARES indústriário, inscrito no CPF/MF sob nº. 184.493.360-15, e sua esposa SANDRA MARA SOARES, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº. 519.739.369-68, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre, RS.**ADQUIRENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada.**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação Extrajudicial expedida em 15.08.2013, pelo agente fiduciário COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 87.091.716/0001-20.**DATA DO 2º LEILÃO:** 28.06.2013.**VALOR:** R\$ 58.971,69, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 100.000,00.

Protocolo nº. 130.705, de 06/10/2014.

Emolumentos: R\$ 499,40.

Selo: 0001.01.1300002.99717 - R\$ 0,30;
0001.07.0700017.12085 - R\$ 8,10.João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Último ato: R-10

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

Diulian da Trindade Cunha - Escrevente Autorizado

Alvorada, 22 de setembro de 2021 às 09:20:23. Certidão válida até 22/10/2021.

Rafael SC

Total: R\$ 40,70

Certidão eletrônica Matrícula 7.017 - 3 páginas: R\$ 19,40 (0001.03.1900003.26480 = R\$ 2,70)

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 5,30 (0001.01.1900005.86029 = R\$ 1,40)

Busca: R\$ 10,00 (0001.02.2000001.20577 = R\$ 1,90)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br



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 2021 00032280 50