CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Cachoeirinha/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Claudio Fagundes da Rocha - 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 teor seguinte:

CNM: 100131.2.0024108-06

24108 — MATRÍCULA —

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA
(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)
REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Fls. 01 | Matrícula 24108

DATA: Em 06/04/1993.- Protocolo nº 23.112
IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 301 do Edifício "GUADELOUPE",Bloco "C",CONJUNTO RESIDENCIAL ILHAS DO CARIBE, de nº 603 da Av. Papa João XXIII,situado no 2º andar - ou 3º pavimento, de frente e a direita de quem entra no prédio, composto de - sala de estar/jantar,dois (2) dormitórios, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com a área real total de 70,50m2, sendo 63,26m2 de área real privativa e 7,24m2 de área real de uso comum,correspondendo-lhe a fração ideal de - 0,005988 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo - TERRENO URBANO,constituído pelos lotes nºs 186 e 187, da quadra nº05,do loteamento denominado "Vila Cachoeirinha",situado neste município,dentro do quarteirão - formado pelas seguintes vias públicas: Av. Papa João XXIII,rua São Sebastião,travessa Araci e terras do Parque Imbuí,com a área superficial de 8.576,00m2; medindo 42,80m de frente à Av. Papa João XXIII,lado ímpar da numeração;tendo nos fundos,a largura de 40,00m onde entesta com terras que são ou foram de Francisco - Martins; dividindo-se,por um lado,na extensão de 205,80m da frente aos fundos, - com o lote nº 188;e,pelo outro lado,na extensão de 223,80m da frente aos fundos, com o lote nº 185.-
PROPRIETÁRIA: ALDEMARE SOCIEDADE ANÔNIMA,com sede em Garopaba-SC.,inscrita no - CGC/MF sob nº 90.036.427/0001-32.-
ORIGEM: R-2/23.030, fls 01,do Livro 2-RG,deste Ofício.-
Eu, , Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cr$47.794,00

ROGÉRIO STAMM DA ROCHA
Ajudante
CPF 448848740/00 - CI - RS 4024505564

==========

AV-1.- Em 06/04/1993.- Protocolo nº 23.112
HIPOTECA: Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.,com sede em Brasilia-DF., por sua - Superintendência Regional do Rio Grande do Sul,inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04.-Tudo de conformidade com o R-5/23.030, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-Eu, , Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cr$191.173,00

ROGÉRIO STAMM DA ROCHA
Ajudante
CPF 448848740/00 - CI - RS 4024505564

==========

AV-2/24.108.- Em 05/01/1994.- Protocolo nº 24.267
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme a autorização da - credora hipotecária,declarando-se paga do valor total da dívida,fica cancelada a AV-1 supra.-Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 05/ 08/ 1993,cujo expediente fica arquivado neste Ofício.-Eu, , Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
CR$3.117,00

ELAINE M. STAMM DA ROCHA
OFICIAL AJUDANTE
CI 4024505563 - CPF [illegible]
Cachoeirinha - RS

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0024108-06

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-3/24.108.- Em 05/01/1994.- Protocolo nº 24.267
TÍTULO: Compra e venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda,de mútuo com obrigações e hipoteca,com quitação e cancelamento parcial com força de escritura pública firmado em 05/08/1993.-
ADQUIRENTES: AIRTON CAMARGO JUNIOR, CPF/MF 566.946.360/91,representante comercial e s/m ADRIANA TRINDADE CAMARGO, CPF/MF 663.012.540/15, secretária, brasileiros,residentes e domiciliados na rua São Luiz,nº1127,apto.303,em Porto Alegre-RS
TRANSMITENTE: ALDEMARE S/A.,retro qualificada.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
VALOR: CR$2.050.990,09.-Pagou o ITBI no valor de CR$21.179,41, Cfe. Guia nº8508.
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, [assinatura], Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

ELAINE M. STAMM DA ROCHA
OFICIAL AJUDANTE
CI 6024505503 - CPF 386 757 650-53
Cachoeirinha - RS

Emolumentos:
CR$12.293,00

R-4/24.108.- Em 05/01/1994.- Protocolo nº 24.267
TÍTULO: Hipoteca.-
FORMA DO TÍTULO: A constante do R-3 supra.-
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.,retro qualificada.-
DEVEDORES: AIRTON CAMARGO JUNIOR e s/m ADRIANA TRINDADE CAMARGO,supra qualificados.-
VALOR: CR$1.281.893,10.-PRAZO: Normal 240 meses,prorrogação 60 meses.-
JUROS: Taxa nominal de 10,10% a.a.- e a efetiva de 10,5809% a.a.-
OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca,todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: CR$1.852.414,58,para fins do artigo 818 do CCB.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, [assinatura] Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

ELAINE M. STAMM DA ROCHA
OFICIAL AJUDANTE
CI 6024505503 - CPF 386 757 650-53
Cachoeirinha - RS

Emolumentos:
CR$11.697,00

AV-5.- Em 30/09/1994.- Protocolo nº 25.185
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi registrada no Livro 3-RA, sob nº3.056,nesta data,a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Ilhas - do Caribe.-Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 18/02/94 cujo expediente fica arquivado neste Ofício.-Eu, [assinatura], Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

ELAINE M. STAMM DA ROCHA
Oficial Ajudante
CI 6024505503 - CPF 386757650/53

Emolumentos:
R$10,10

Av-6/24.108.- Em 26.06.2014.- Protocolo nº 83.970.-Em 09.06.2014.-
CESSÃO DE CRÉDITOS E ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS: Certifico e dou fé que, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, por força do que dispõe a Lei nº 8036 de 11.05.90, cedeu os seus créditos com assunção de dívida à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS -

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0024108-06

24.108 Matrícula N.º

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG	Fls.	Matrícula N°
	02	24.108

EMGEA, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, representada por seu Presidente Gilton Pacheco de Lacerda, com a interveniência da União; no valor dos créditos de R$26.613.556,94, e o valor desta cessão de **R$54.813,00** tendo como mutuários - AIRTON CAMARGO JUNIOR e sua esposa ADRIANA TRINDADE CAMARGO; ratificando todos os termos, condições, garantias e cláusulas do contrato que deu origem ao R-3 e R-4 desta matrícula.- Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Aditamento e Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas das Notas do Tabelionato do 1º Ofício de Brasília-DF, lavrada no livro 2489-E, fls. 001, Prot.00169912, em data de 01 de agosto de 2012, ficando uma cópia arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos - SELO: 0069071400000700924
R$154,90

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-7/24.108.- Em 26.06.2014.- Protocolo nº 83.970. Em 09.06.2014.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA,** já qualificada, fica cancelada a hipoteca do **R-4** desta matrícula.- Tudo de conformidade com a Carta de Arrematação, expedida em data de 13 de março de 2014, que fica arquivada neste Serviço Registral.-Eu, Elaine Maria da Rocha, 1ª Registradora Substituta que o registrei e assino.-

Emolumentos - SELO: 0069041400000301170
R$51,20

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-8/24.108.- Em 26.06.2014.- Protocolo nº 83.970.Em 09.06.2014.-
TÍTULO: Arrematação.-
FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação Extrajudicial, expedida em data de 13 de março de 2014, data do segundo do Leilão 13 de março de 2014.-
ADQUIRENTE: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA,** CNPJ/MF nº 04.527.335/001-13, com sede em Brasília-DF.-
TRANSMITENTES: **AIRTON CAMARGO JUNIOR** e sua esposa **ADRIANA TRINDADE CAMARGO,** já qualificados no R-3 desta matrícula.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
VALOR: R$110.000,00.- Avaliado pelo fisco no valor de **R$120.000,00.-** Pagou I.T.B.I. no valor de R$3.600,00, conforme guia nº 38001 e darm 358006.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: Nada consta.-
Eu, Elaine Maria da Rocha, 1ª Registradora Substituta que o digitei e assino.-

Emolumentos - SELO: 0069071400000700925
R$612,10

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0024108-06

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-9/24.108.- Em 02.09.2016.- Protocolo nº 97.339.- Em 29.08.2016.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Notas, do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 202, fls.008, sob nº 38.639, em data de 25 de agosto de 2016.
ADQUIRENTE: GOMES E ARJONA IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 94.812.633/0001-48, com sede na Av. Gen. Flores da Cunha, nº 903, sala 1.212, nesta cidade.-
TRANSMITENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada no R-8 desta matrícula.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
VALOR: R$78.910,00, avaliado pelo fisco no valor de **R$100.000,00**.- Pagou ITBI no valor de R$3.000,00, conforme guia nº 46148, arquivada no Tabelionato.- A vendedora apresentou na escritura Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: Nada consta.-
Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$539,80 + R$4,10 = R$543,90.
Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.09546 = R$11,80 - 0069.01.1600010.00373 = R$0,45.

Elaine M. Stalmm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.767.650-5

R-10/24.108.- Em 28.11.2016.- Protocolo nº 98.423.- Em 17.11.2016.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação com utilização do FGTS. Contrato nº 8.4444.1384531-2, com força de escritura pública, firmado em data de 10 de novembro de 2016, em Porto Alegre/RS.
ADQUIRENTE: CARLOS ALEXANDRE SILVA DA SILVA, CPF/MF nº 819.146.520-53, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua Botafogo, nº 553, nesta cidade.
TRANSMITENTE: GOMES E ARJONA IMÓVEIS LTDA, já qualificada nesta matrícula.
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
VALOR: R$150.000,00, recursos próprios: R$18.979,50, recursos da conta vinculada do FGTS: R$11.853,83, financiamento concedido pela Credora: R$119.166,67, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$2.534,70, conforme guia nº 47000 e darm 675139.- A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e á dívida ativa da união. (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Jessica Fernanda Silva Garcia, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$ 367,70 + R$ 2,10 = R$ 369,80.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.00309 = R$ 11,80 - 0069.01.1600011.08931 = R$ 0,45.

Evandra Mbeflecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 556.136.840-49

R-11/24.108.- Em 28.11.2016.- Protocolo nº 98.423.- Em 17.11.2016.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-10.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-