



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 teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		01	29.424
MATRÍCULA	GRAVATAÍ, 16 de setembro de 1982		
<p>M.29.424 - UMA CASA DE CLIMATEX, à Rua Z-25, nº 396, suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno constituído do Lote 13 da Quadra 6-A, com a área superficial de 250,00m², situado no loteamento denominado MORADA DO VALE, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 10,00m de frente à Rua Z-25; igual largura nos fundos, divisa com o lote 04; por 25,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados; dividindo-se de um lado com o lote 12 e de outro lado com o lote 14; lotes confinantes que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda. Quarteirão: Avenida Marechal Rondon, Rua Z-17, Rua Z-25, e Travessa Z-11-A. Origem: Matrícula 26.480. Proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA., com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF sob nº 92.873.140/0001-92. Dou fê. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Emol.: Cr\$ 198,00. A. L. ANTONIO VICENTE POLITO</p>			
<p>R.1.29.424 - 16 de setembro de 1982. Dat.: 04 COMPRA E VENDA: Instrumento Particular datado de 16.12.1981. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA., já qualificada. ADQUIRENTE: ROSA MARIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, comerciária, inscrita no CPF/MF sob nº 166.441.820/20, residente e domiciliada neste Estado, na cidade de Porto Alegre. VALOR: Cr\$ 1.136.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: Cr\$ 1.136.000,00. IAPAS: CQ 986674 e CRS 286338. Emol.: Cr\$ 2.050,00. Prot.: 58.789. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> BEL ANTONIO VICENTE POLITO</p>			
<p>R.2.29.424 - 16 de setembro de 1982. Dat.: 04 HIPOTECA: Instrumento Particular datado de 16.12.1981. DEVEDORA: ROSA MARIA PEREIRA DA SILVA, já qualificada. CREDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA., já qualificada. VALOR: Cr\$ 1.136.000,00. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$ 1.456.370,73. PRAZO: 300 meses. JUROS: 7,7% ao ano. Tª HIPOTECA. Emol.: Cr\$ 2.050,00. Prot.: 58.789. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> BEL ANTONIO VICENTE POLITO</p>			
<p>AV.3.29.424 - 16 de setembro de 1982. Dat.: 04 CÉDULA HIPOTECÁRIA: Foi emitida cédula hipotecária integral sob nº 56419, série AR, relativa ao R.2.29.424, sendo favorecida APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EM PRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF sob nº 92.895.580/0001-40. Emol.: Cr\$ 2.565,00. Prot.: 58.789. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> BEL ANTONIO VICENTE POLITO</p>			
<p>Av.4/29.424.- 30 de abril de 1993 Dat.: 0R ENDOSSO: Conforme campo 7.1 da Cédula Hipotecária Integral, objeto do Av.3 a Apesul Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada, em 20.10.1982 endossa a Habitasul - Crédito Imobiliário S/A, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF nº 92.859.800/0001-80, o crédito hipotecário constante do R.2.-. Protocolo nº 138.159 E. CR\$ 121.988,00 ANTONIO VICENTE POLITO O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p>			
<p>Av.5/29.424.- 30 de abril de 1993</p>			

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0029424-95



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	29.424.-

CANCELAMENTO: Em virtude de reformulação, fica cancelado o Av.3, relativo à Cédula Hipotecária Integral.-
 Protocolo nº 138.159 E. CR\$121.988,00 **ANTONIO VICENTE POLITO**

Av.6/29.424.- 30 de abril de 1993
CORREÇÃO DE DÍVIDA: Nos termos do instrumento particular firmado em 16.12.1992, o saldo devedor da dívida hipotecária objeto do R.2, corresponde na referida data a CR\$79.364.785,20.-
 Protocolo nº 138.159 E. CR\$ 359.363,00 **ANTONIO VICENTE POLITO**

R.7/29.424.- 30 de abril de 1993
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 16 de dezembro de 1992.-
TRANSMITENTE: ROSA MARIA PEREIRA DA SILVA, já qualificada.-
ADQUIRENTE: IRENE DE SOUZA, brasileira, pensionista, divorciada, residente nesta cidade, CPF nº 492.000.620/91.-
VALOR: CR\$85.744.692,33
AVALIAÇÃO FISCAL: CR\$85.744.692,33
 Protocolo nº 138.159 E. CR\$ 737.866,00 **ANTONIO VICENTE POLITO**

Av.8/29.424.- 30 de abril de 1993
SUBROGAÇÃO DE ÔNUS HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 16.12.1992, Irene de Souza, já qualificada, em virtude de haver adquirido o imóvel da presente matrícula, ficou subrogada na dívida hipotecária objeto do R.2 e Av.6, que será paga em 168 meses, aos juros de 7,7% ao ano, à Habitasul Crédito Imobiliário S/A, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MEF sob nº 92.859.800/0001-80.-
 Protocolo nº 138.159 E. CR\$ 121.988,00 **ANTONIO VICENTE POLITO**

Av.9/29.424.- 30 de abril de 1993
REFORMULAÇÃO DE CÉDULA: A Cédula Hipotecária Integral nº 56.419, série AR, relativa ao R.2, Av.6 e Av.8, foi reformulada em 16.12.1992.-
DEVEDORA: IRENE DE SOUZA, já qualificada.-
CREDORES: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.-
VALOR: CR\$79.364.785,20
 Protocolo nº 138.159 E. CR\$ 121.988,00 **ANTONIO VICENTE POLITO**

Av.10/29.424 09 de outubro de 2002 Dat:EP
CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO: Nos termos dos Ofícios nºs 103/JF/01 e 527/2002 expedidos respectivamente em 14.12.2001 e 05.08.2002 pela 11ª Vara Cível Federal de Porto Alegre/RS, extraídos dos autos da Açã Consignatória nº 93.000120190. foi determinada a transferência da titularidade do crédito hipotecário objeto do R.2 e Av.8 em favor da Caixa Econômica Federal - CEF.
 Protocolo nº 190.714 de 04.10.2002
 E.R\$12,80 **ANTONIO VICENTE POLITO**

Av.11/29.424 09 de outubro de 2002 Dat:EP
CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme requerimento datado de 07.10.2002, a credora autorizou o cancelamento da cédula objeto do Av.9. Face a declaração da credora a cédula deixou de ser apresentada por motivo de extravio.
 Protocolo nº 190.753 de 07.10.2002
 E.R\$12,30 **ANTONIO VICENTE POLITO**

Av.12/29.424 04 de dezembro de 2003 Dat:EP
 CONTINUA A FOLHAS N.º 02

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0029424-95

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ-RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 04. de dezembro de 2003

FLS.	MATRÍCULA
02	29.424

continuação de fls 01v. da matrícula nº 29.424

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Conforme instrumento particular datado de 18.11.2003, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.2, Av.6, Av.8 e Av.10.

Protocolo nº 197.391 de 18.11.2003

E.R\$29,80

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.13/29.424

18 de dezembro de 2008

Dat: KM

COMPRA E VENDA: Escritura nº 9.292/020/08, lavrada no Serviço Notarial de Ipiranga, neste município, no livro nº 35, fls. 021v em 26.11.2008.

TRANSMITENTE: IRENE DE SOUZA, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF nº 492.000.620-91, não matriculada no INSS como empregadora, residente em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: PAULO ROGÉRIO HUGENDOPLER, brasileiro, motorista, inscrito no CPF nº 527.967.010-34 casado com **ILDA VIVIAN DE CASTRO HUGENDOPLER**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 901.714.890-04, pelo regime da comunhão universal de bens em 25.01.1997, residentes em Gravataí/RS.

VALOR: R\$35.000,00**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$42.000,00

Protocolo nº 231.167 de 27.11.2008.

Emol.R\$212,20

Selo: nº 0253.06.0700006.06185 R\$4,00

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800006.37625 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.14/29.424 - Certifico que em 25.02.1997 foi registrada sob nº 3.366 do livro 3-RA deste Serviço, a escritura de pacto antenupcial nº 4348/095, lavrada no Cartório Distrital de Barnabé, neste município, no livro nº 18, fls 83v em 14.01.1997, feita entre Paulo Rogério Hugendopler e Ilda Vivian de Castro. Gravataí, 18 de dezembro de 2008.

Emol.R\$17,50

Selo: nº 0253.03.0700005.06904 R\$0,40

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800006.37626 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.15/29.424 - Certifico revendo a matrícula de origem do imóvel que a área da casa mencionada na abertura da presente matrícula é de 37,06m². Gravataí, 02 de dezembro de 2020. Dat: DBA.

Emol.Nihil

Selo: nº 0253.04.1800003.49348 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.16/29.424

02 de dezembro de 2020

Dat: DBA

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1322345-3 firmado em 29.10.2020.

TRANSMITENTES: PAULO ROGÉRIO HUGENDOPLER, chaveiro, inscrito no CPF nº 527.967.010-34 e sua esposa **ILDA VIVIAN DE CASTRO HUGENDOPLER**, costureira, inscrita no CPF nº 901.714.890-04, ambos brasileiros,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0029424-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
02v	29424

casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Dom Bosco, nº 260, 01, bairro Santa Fé, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: **CELIA REGINA CARVALHO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, inscrita no CPF nº 433.148.560-91; **GABRIEL CARVALHO DA SILVA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, inscrito no CPF nº 036.675.890-00 e **MATHEUS CARVALHO DA SILVA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 036.675.800-45, residentes e domiciliados na rua Adolfo Mattes, nº 396, bairro Morada do Vale I, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$165.000,00, sendo R\$130.000,00 através de financiamento e R\$35.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$165.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 30.10.2020. Protocolo nº 365.441, Livro 1-AS de 13/11/2020.

Emol. R\$393,10

Selo: nº 0253.08.1700004.06419 = R\$49,50

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.77579 = R\$1,40


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.17/29.424

02 de dezembro de 2020

Dat: DBA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.16.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **CELIA REGINA CARVALHO DA SILVA**, **GABRIEL CARVALHO DA SILVA ARAUJO** e **MATHEUS CARVALHO DA SILVA ARAUJO**, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$130.000,00.

JUROS: 7,7208%a.a.

PRAZO: 286 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$165.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 25.07.2020.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 30.10.2020.

Protocolo nº 365.441, Livro 1-AS de 13/11/2020.

Emol. R\$325,60

Selo: nº 0253.07.2000002.05157 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.77580 = R\$1,40


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.18/29.424

02 de dezembro de 2020

Dat: DBA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito

3

TSA.8379

CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -----

