




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
 Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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 seguinte teor:

 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Porto Alegre, 02 de dezembro de 1997.	COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO <small>Titular Vitalício - CPF 041 925.320/34</small>
		Ficha nº Matrícula nº 110946
<p>BAIRRO: Vila dos Maias - Quadra 4 IMÓVEL: A Fração Ideal de 0,003470 do terreno com a área superficial de 7.315,92m², constituído dos lotes de números "01" a "23" da Quadra "4" do Loteamento Parque dos Mayas "I" - Fase 3, medindo 61,65m de frente, ao Sudoeste, no alinhamento da Rua "2"; 60,00m, ao Norte, no alinhamento da Travessa "2", para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 135,90m, ao Sudeste, no alinhamento da Avenida "1", para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, 106,49m, ao Noroeste, no alinhamento da Rua "8", para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Rua "2", Rua "8", Avenida "1" e Travessa "2", destinada ao Apartamento Número 103, Conjunto "4" Bloco "4-B", do Edifício El Castillo sito na Avenida "1", o Conjunto o primeiro a contar da direita para a esquerda de quem da Avenida "1" olhar para a edificação, o Bloco localizado de centro para quem da Avenida "1" olhar para o Conjunto, o Apartamento situado no andar térreo ou primeiro pavimento, de fundos e à esquerda para quem entra pelo acesso direto à via pública, constituído de hall de entrada, circulação, estar, 1 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 46,61m², sendo 39,59m² de área real privativa e 7,02m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta capital, CGC número 92.765.106/0001-02. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 8512, Livro 2RG, deste Ofício de Registro. Titular: <u>[assinatura]</u> M=0,50 URE. ++++++</p> <p>AV-1-10.946 - 02.12.1997 - (protocolo 14.197) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula a AV.: "AV-1-8512 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta das matrículas a AV.: "AV-2-8340 a 8362 - 23.07.1997 - (protocolo 13130) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R.8.9523. Porto Alegre, 28.06.1982. Por contrato particular de 24.12.1981, foi a fração ideal de 0,655219 <u>hipotecada</u> para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital, CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de um empréstimo de Cr\$2.524.879.861,31, pelo prazo de 27 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil: Cr\$52.940.764,72. Dat.5. A oficial ajudante: (ass. ilegível)". É o que consta. Titular: <u>[assinatura]</u> AV=Nihil. ++++++</p> <p>AV-2-10946 - 22.06.1999 - (protocolo 21659) - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA Fica averbado contrato particular datado de 28.02.1998, para constar que SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta capital, na rua dos Andradas, nº 1238, com CGC nº 87.091.716/0001-20, representado por Habitasul Crédito Imobiliário S/A; para efeito de liberar, tão somente a unidade autônoma objeto desta matrícula, do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula. A liberação fica condicionada, no entanto, ao simultâneo e integral registro de todos os atos constantes do contrato no Registro de Imóveis. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: <u>[assinatura]</u> AV=2,00 UREs. ++++++</p>		
continua no verso		

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

FICHA MATRÍCULA:

-1-
VÉRSO -10946-

continuação do anverso

R-3-10946 - 22.06.1999 - (protocolo 21659) - COMPRA E VENDA - Por contrato particular datado 28.02.1998, - URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede nesta Capital, na av. Assis Brasil, nº 4600, com CGC nº 92.765.106/0001-02, por seus representantes; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, RICARDO ZWESTSCH, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, com CPF nº 607.386.180-04, residente e domiciliado nesta Capital; pelo preço de R\$16.888,00, sendo R\$1.688,80 poupança com recursos próprios recebidos da seguinte forma: R\$616,41 em três parcelas de R\$205,47 cada uma, a primeira no ato do contrato e as demais em trinta e sessenta dias da data contrato; R\$1.072,39 através de trinta e sete parcelas mensais e consecutivas de R\$31,82 cada uma, calculadas pela Tabela Price, aos juros nominais de 6% ao ano, vencendo-se a primeira em 28.05.1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes do calendário civil, todas elas representadas por equivalentes notas promissórias emitidas em caráter "pro soluto"; R\$15.199,20 referente financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$16.888,00, conforme guia de transação nº 051/19992384-6, de 07.05.1999 e o imposto foi pago em 21.05.1999. Consta declaração da vendedora, por seus representantes, que de acordo com o Parecer MPS/CJ/41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, com a Ordem de Serviço INSS/DAF/156 de 04.03.1997 e Instrução Normativa nº 85 de 21.11.1997 da Secretaria da Receita Federal da Capital Federal, exerce atividade de comercialização de imóveis, conforme seus atos constitutivos e que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual ficou dispensada da apresentação de prova de inexistência de débito para com a Previdência Social bem como da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; e, consta também, declaração do devedor, que não está sujeito a comprovar a inexistência de débito junto à Previdência Social através de CND ou Negativa da Receita Federal, por não ser empresa ou pessoa a ela equiparada. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: RICARDO ZWESTSCH Reg. R\$87,50 - equivalente a 9.35828877005 UREs. ++++++

R-4-10946 - 22.06.1999 - (protocolo 21659) - HIPOTECA - Por contrato particular datado 28.02.1998, - RICARDO ZWESTSCH, já qualificado; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, nº 157, com CGC/MF nº 92.859.800/0001-80, por seus representantes; sendo o valor do financiamento de R\$15.199,20; prazo de pagamento de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,168%; avaliação do imóvel para

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

Ficha nº Matrícula nº

-2- -10946-

Porto Alegre, 22 de junho de 1999

efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$16.888,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Miguel Reg. R\$82,43 - equivalente a 8.81604 278074 URES.+++++

AV-5-10946 - 22.06.1999 - (protocolo 21660) - CEDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 62899, série "AC", datado de 28.02.1998, onde constam como emitente e favorecida: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificada; e, como devedor principal: BOAVENTURA DA ROSA, já qualificado; sendo o valor da dívida inicial de R\$26.309,32; taxa nominal de juros de 6,00%; no de prestações mensais de 240; sistema de amortização, TP; plano de correção, PES. Tudo conforme e demais condições da cédula. Titular: Miguel AV=1,00 URE.+++++

AV-6-10.946 - 11.12.2012 - (protocolo 114873 de 26.11.2012) - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA - Fica averbado contrato particular de cessão de crédito hipotecário, datado de 01.01.2001, para constar que HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede nesta Capital, na rua General João Manoel, 157, com CNPJ nº 92.859.800/0001-80, representada por Modesto de Paula Neto, CI nº 8024477278-SSP/RS, CPF nº 147.698.160-49 e Horst Feix, CI nº 8029914044-SSP/RS, CPF nº 090.725.350-49; - CEDEU E TRANSFERIU o crédito hipotecário, com todos os seus acessórios, ações, pretensões e exceções para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva, CI nº 1025706878-SSP/RS, CPF nº 423.474.750-53; sendo o preço da cessão de R\$15.961,80. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Miguel R\$78,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.06.1100027.04088 R\$ 5,40; 0474.01.1200020.07223 R\$ 0,30.+++++

AV-7-10.946 - 11.12.2012 - (protocolo 114874 de 26.11.2012) - CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA - Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62473, série "AC", datado de 18.10.2012, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva, CI nº 1025706878-SSP/RS, CPF nº 423.474.750-53; para constar que solicitou o cancelamento da averbação da cédula hipotecária, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da cédula, que fica arquivada. Titular: Miguel R\$44,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.04.1200008.00635 R\$ 0,70; 0474.01.1200020.07224 R\$ 0,30.+++++

AV-8-10.946 - 11.12.2012 - (protocolo 114874 de 26.11.2012) - BAIXA DA HIPOTECA - Fica averbado o campo "11" da cédula hipotecária integral nº 62473, série "AC", datado de 18.10.2012, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Álvaro Augusto Wintgens da Silva, CI nº 1025706878-SSP/RS, CPF nº 423.474.750-53; para constar que autorizou proceder a baixa da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições da

continua no verso

Continua na Próxima Página -

