

24200

MATRÍCULA -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.
01

Matrícula

24200

DATA: Em 06/04/1993.-

Protocolo nº 23.112

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 101 do Edifício "ST. MAARTEN", Bloco "H", CONJUNTO RESIDENCIAL ILHAS DO CARIBE, de nº603 da Av. Papa João XXIII, situado no andar térreo ou 1º 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 70,27m², sendo 63,70m² de área real privativa e 6,57m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005967 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelos lotes nºs 186 e 187, da quadra nº 05, do loteamento denominado "Vila Cachoeirinha", situado nesta cidade, 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 nº188; e pelo outro lado, na extensão de 223,80m da frente aos fundos, com o lote nº185.-

PROPRIETÁRIA: ALLEMARE 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*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cr\$47.794,00

Rogério Stamm da Rocha
Ajudante

AV-1.- Em 06/04/1993.-

Protocolo nº 23.112

HIPOTECA: Certifico e dou fe, que o imóvel objeto da presente matrícula, achase hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-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*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cr\$191.173,00

Rogério Stamm da Rocha
Ajudante

AV-2/24.200.- Em 01/03/1994.-

Protocolo nº 24.436

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fê, 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 04/01/1994, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.-Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
CR\$6.176,00

Cláudio Alves Rodrigues
CLÁUDIO ALVES RODRIGUES
OFICIAL AJUDANTE
OI 002498001 - CPF 388707033-03
Cachoeirinha - RS

CONTÍNUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-3/24.200.- Em 01/03/1994.-

Protocolo nº 24.436

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 04/01/1994.-

ADQUIRENTE: GLADOMIR SOLIMAR MULLER, CPF/MF 582.902.730/53, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, nascido em 28/05/1969, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.-

TRANSMITENTE: ALDEMARE S/A., retro qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: CR\$8.986.388,97.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente e datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:

CR\$39.126,00

R-4/24.200.- Em 01/03/1994.-

Protocolo nº 24.436

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: A constante do R-3 supra.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, retro qualificada.-

DEVEDOR: GLADOMIR SOLIMAR MULLER, supra qualificado.-

VALOR: CR\$5.832.890,37.- **PRAZO:** Normal 240 meses, prorrogação 60 meses.- **JURGS:** Taxa nominal de 9,90% a.a. e a efetiva de 10,3617% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: CR\$7.585.649,63, para fins do artigo 818 do CCB.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente e datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:

CR\$34.924,00

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, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente e datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:

R\$10,10

Av-6/24.200.- Em 17.11.2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0024200-72. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

24.200

Matrícula N.º



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

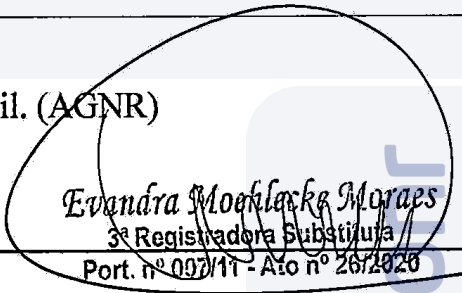
REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG	Fls. 02	Matrícula N.º 24.200
Emolumentos: Nihil + = Nihil. Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.09671 = Nihil - Nihil. (AGNR) Evandra Moehlecke Moraes 3ª Registradora Substituta Port. n.º 007/11 - Ato n.º 26/2020		
Av-7/24.200.- Em 17.11.2022.- Protocolo n.º 133.663.- Em 08.11.2022.- AVERBAÇÃO: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Cassio Benvenuti de Castro, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, procedo a averbação da <u>existência da presente ação</u>, sobre este imóvel, sendo as partes: Autor: Maria Helena Martins dos Santos; e Réu: Gladimir Solimar Muller.- Tudo de conformidade com o Ofício n.º 10027458346, referente ao processo usucapião n.º 5001815-91.2018.8.21.0086/RS, datado de 21 de outubro de 2022, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: Nihil + = Nihil. Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.09672 = Nihil - Nihil. (EOLG15) Evandra Moehlecke Moraes 3ª Registradora Substituta Port. n.º 007/11 - Ato n.º 26/2020		
Av-8/24.200.- Em 13.09.2024.- Protocolo n.º 146.921.- Em 20.08.2024.- PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Cassio Benvenuti de Castro, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, <u>fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula</u>, conforme processo n.º 5000503-08.2003.8.21.0086/RS, sendo as partes, Exequente: Conjunto Residencial Ilhas do Caribe, CNPJ/MF n.º 74.87.2.342/0001-38 e Executado: Gladimir Solimar Muller, CPF/MF n.º 582.902.730-53.- Valor da Ação: R\$67.191,82 atualizado até 31/08/2012. Tudo de conformidade com o Mandado de Averbação Registro de Imóveis, datado em 30 de maio de 2023, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: Averbação: R\$253,80 + PED: R\$6,60 = R\$260,40. Selo de Fiscalização: 0069.07.2300010.01010 = R\$53,70 - PED: 0069.01.2400014.05482 = R\$2,00. Guilherme Fantini 4º Registrador Substituto Port. n.º 011/2019 - Ato n.º 26/2020		
Av-9/24.200.- Em 19.03.2026.- TRANSICÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-		

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.07274 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)


Evandra Moenlaskk Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 002/11 - Ato nº 26/2020

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

24.200

Matrícula Nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

[Assinatura]

Fls.

Matrícula Nº

1º REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

03

24.200

Av-10/24.200.- Em 20.03.2026.-

RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o número correto da CNM é: CNM: 100131.2.0024200-21.

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.07608 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha.** O hash SHA256 do documento é **6CBC10961EC2B47064B7DFDD22E477682F26CA9828BEE2BAD8F70C129C5A1A4D**

Av-11/24.200.- Em 20.03.2026.-

Protocolo nº 155.467.- Em 12.03.2026.-

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 - EMGEA**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, representada por seu Presidente Josemir Mangueira Assis, com a interveniência da União; no valor dos créditos de R\$26.613.556.439,94, e o valor desta cessão de R\$794,54 tendo como mutuário - Gladomir Solimar Muller, ratificando todos os termos, condições, garantias e cláusulas do contrato que deu origem ao 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 3633-E, fls. 001, Prot.00249240, em data de 31 de março de 2014, ficando uma cópia arquivada digitalmente neste Serviço Registral.

Emolumentos: Averbação: R\$113,10 + PED: R\$7,30 = R\$120,40.

Selo de Fiscalização: 0069.05.1400020.00234 = R\$19,90 - PED: 0069.01.2500018.02610 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha.** O hash SHA256 do documento é **31AC3F7A1B47558CF3542B3F9E96E6526965BAA88665AC0632D70CC2333600D2**

Av-12/24.200.- Em 01.04.2026.-

Protocolo nº 155.590.- Em 24.03.2026.-

AVERBAÇÃO: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Cassio Benvenuti de Castro, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do desta Comarca, procedo a averbação da **existência da presente ação de usucapião**, sobre este imóvel, sendo as partes: Autor: Maria Helena Martins dos Santos; e Réu: Gladomir Solimar Muller.- Tudo de conformidade com o Ofício nº 10102624344, referente ao processo nº 5001815-91.2018.8.21.0086/RS, datado de 24 de março de 2026, que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.08634 = Nihil - PED: Nihil. (EQLG15)

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha.** O hash SHA256 do documento é **282A6561F88789999A9D9CA930B915AEC840543DB41DA8CC742C0D2813E63152**

CONTINUA NO VERSO