



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: 100131.2.0045288-98

45.288

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. 01

Matrícula N.º 45.288

DATA: Em 30.09.2010.- Protocolo nº 62.594. Em 22.09.2010.-
IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 201, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR CAUÃ, nº 678 da rua Dos Plátanos, localizado no segundo pavimento, de frente de quem olha o condomínio da referida rua, com acesso pelo lado esquerdo do prédio, sendo composto de: sala de estar, sala de jantar, cozinha com churrasqueira e lavanderia, circulação, banho, 3 dormitórios sendo um com banho; com área real privativa de 68,625m², área real de uso comum de 17,289m², e sua área real total de 85,914m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2234 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edificio e no respectivo "TERRENO URBANO", constituído pelo lote nº 33, da quadra B-6, do loteamento denominado "GRANJA ESPERANÇA I, Setor II", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Dos Plátanos; rua Macieira; Avenida Cap. Garibaldi Pinto dos Santos e rua Jambo; com a área superficial de 300,00m²; medindo 10,00m de frente, a rua Dos Plátanos; tendo fundos a mesma largura de 10,00m, onde entesta com o lote nº 09; dividindo-se por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 32; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 34.-
PROPRIETÁRIO: SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, com sede na cidade de Porto Alegre, na rua Álvares Cabral nº 282, loja 1 -
ORIGEM: R-3/27.047, fls. 01, do livro 2-RG deste Serviço Registral.-
Eu, Mirela Pessoa da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R\$11,10

Selo:006902090001008944

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-1/45.288.- Em 19.04.2017.- Protocolo nº 100.622.- Em 20.03.2017.-
AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA: Certifico e dou fé, que para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída e admitida, na 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, em 15/03/2017, Ação de Execução de Título Extrajudicial, processada sob o nº 001/1.16.0117137-5, sendo as partes: Exeqüente: Maria Cristina Cauduro Gusmão, CPF/MF nº 364.129.610-20, e Executados: Souza Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29 e Outros.- Valor da Ação: R\$70.328,44. Tudo de conformidade com o requerimento datado em 10 de abril de 2017 e Certidão de Distribuição da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, datada em 15 de março de 2017, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$203,50 + R\$4,50 = R\$208,00.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.02523 = R\$36,60 - 0069.01.1700005.02657 = R\$1,40.

Evandra Mochlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
N.º 0071/CPY 366.739.848-49

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KTER-79S5L-YSUPA-43HQ7>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui a certidão.

CNM: 100131.2.0045288-98

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av-2/45.288 Em 15.06.2018.-

Protocolo nº 108.000.- Em 01.06.2018.-

INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 0020855-65.2015.5.04.0251, da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, cadastrado em data de 01 de junho de 2018. Tudo de conformidade com o protocolo nº 201806.0112.00521451-IA-140, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Eu, Rosemari Teresinha Cadore, escrevente autorizada, que o digitei e Registrador que confere a assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.02330 = Nihil - Nihil.

Evandra Moelke Morjes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-3/45.288.- Em 25.03.2019.-

Protocolo nº 112.762.- Em 13.03.2019.-

INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **SETTECON INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00219268420175040008, da 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, cadastrado em data de 11 de março de 2019. Tudo de conformidade com o protocolo nº 201903.121100737691-IA-850, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.08228 = Nihil - Nihil.

Larriely M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-4/45.288.- Em 20.05.2019.-

Protocolo nº 113.689.- Em 14.05.2019.-

INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **SETTECON INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00216725720175040026, da 26ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, cadastrado em data de 14 de maio de 2019. Tudo de conformidade com o protocolo nº 201905.1412.00801589-IA-009, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.09617 = Nihil - Nihil.

Evandra Moelke Morjes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-5/45.288.- Em 24.09.2019.-

Protocolo nº 115.449.- Em 11.09.2019.-

INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **SETTECON INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 50406852520184047100, da Central de Convênios e Consultas, cadastrado em data de 10 de setembro de 2019. Tudo de conformidade com o protocolo nº 201909.1017.00926908-IA-760, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - ::

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2KTER-79S5L-YSUPA-43HQ7>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 100131.2.0045288-98

45.288

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 45.288
-----------------------------------	---------	----------------------

Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$36,10 + = R\$36,10.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.03250 = Nihil - Nihil.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-6/45.288.- Em 20.11.2019.- Protocolo nº 116.414.- Em 08.11.2019.-
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, fica **cancelada** a indisponibilidade constante no Av-5 desta matrícula.- Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 201911.0717.00986624-MA-020, datado em 10 de setembro de 2019, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$36,10 + = R\$36,10.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.05692 = Nihil - Nihil.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-7/45.288.- Em 06.12.2019.- Protocolo nº 116.751.- Em 28.11.2019.-
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, fica **cancelada** a indisponibilidade constante no Av-4 desta matrícula.- Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 201911.2717.01005433-TA-170, datado em 14 de maio de 2019, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$36,10 + = R\$36,10.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.06420 = Nihil - Nihil.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-48

Av-8/45.288.- Em 20.02.2020.- Protocolo nº 117.811.- Em 17.02.2020.-
PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Paulo César Filippon, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, **fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula**, conforme processo nº 001/1.16.0117137-5, sendo as partes, Exequente: Maria Cristina Cauduro Gusmão, e Executado: Sousa Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Valor da Ação: **RS208.067,62**. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 30 de janeiro de 2020, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$510,80 + R\$5,00 = R\$515,80.
Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.06699 = R\$49,50 - 0069.01.1900014.07599 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-48

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KTER-79S5L-YSUPA-43HQ7>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 100131.2.0045288-98

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av-9/45.288.- Em 20.08.2020.- Protocolo nº 119.662.- Em 07.08.2020.-
INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **SETTECON INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se **indisponível**, referente ao processo nº 0020136-75.2018.5.04.0252, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 07 de agosto de 2020. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202008.0711.01263805-IA-360, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: R\$37,20 + = R\$37,20.
 Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.01816 = Nihil - Nihil.

Guilherme Fanti
 5º Registrador Substituto
 CPF: 686.481.970-15

Av-10/45.288.- Em 29.04.2021.- Protocolo nº 123.286.- Em 14.04.2021.-
INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **SETTECON INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se **indisponível**, referente ao processo nº 00216903520175040008, da 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, cadastrado em data de 29 de outubro de 2020. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202012.0416.01372874-IA-970, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: R\$39,30 + = R\$39,30.
 Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.09142 = Nihil - Nihil.

Evandra Moehlecke Moraes
 3ª Registradora Substituta
 Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Av-11/45.288.- Em 22.06.2021.- Protocolo nº 124.024.- Em 28.05.2021.-
INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **SETTECON INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se **indisponível**, referente ao processo nº 00200726820185040251, da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 27 de maio de 2021. Tudo de conformidade com o protocolo nº 2021105.2720.01650234-IA-110, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Eu, Ana Paula de Moura Cubas Cezar, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: R\$39,30 + = R\$39,30.
 Selo TJ/RS: 0069.04.2100002.01125 = Nihil - Nihil.

Evandra Moehlecke Moraes
 3ª Registradora Substituta
 Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Av-12/45.288.- Em 24.09.2021.- Protocolo nº 125.137.- Em 02.08.2021.-
INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **SETTECON INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se **indisponível**, referente ao processo nº 00213648220175040232, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 03 de maio de 2018. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202107.3017.00500587-IA-809, enviado pela Central Nacional de

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KTER-79S5L-YSUPA-43HQ7>

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM: 100131.2.0045288-98

45.288

Matrícula N°

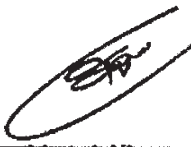


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Estado do Rio Grande do Sul
 Município de Cachoeirinha
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG

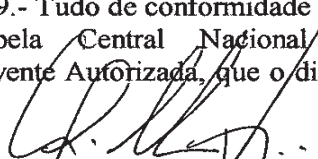
Fis. 03 Matrícula N° 45.288

Indisponibilidade de Bens.- Eu, Rosemari Teresinha Cadore, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina. -
 Emolumentos: R\$39,30 + = R\$39,30.
 Selo TJ/RS: 0069.04.2100002.04764 = Nihil - Nihil.



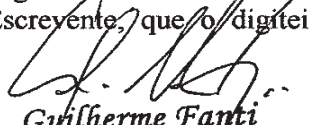
Guilherme Fanti
 4º Registrador Substituto
 Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-13/45.288.- Em 24.09.2021.- Protocolo nº 125.160.- Em 04.08.2021.-
INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **SETTECON INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00200948920185040231, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 09 de julho de 2019.- Tudo de conformidade com o protocolo nº 202108.0317.00862261-IA-420, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- Eu, Rosemari Teresinha Cadore, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina. -
 Emolumentos: R\$39,30 + = R\$39,30.
 Selo TJ/RS: 0069.04.2100002.04765 = Nihil - Nihil.



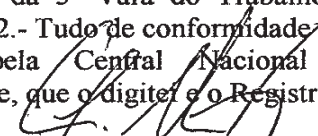
Guilherme Fanti
 4º Registrador Substituto
 Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-14/45.288.- Em 13.06.2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0045288-52. 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. -
 Emolumentos: Nihil + = Nihil.
 Selo TJ/RS: 0069.04.2100011.07636 = Nihil - Nihil.



Guilherme Fanti
 4º Registrador Substituto
 Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-15/45.288.- Em 13.06.2022.- Protocolo nº 130.466.- Em 30.05.2022.-
INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **SETTECON INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00202310220175040233, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 30 de maio de 2022.- Tudo de conformidade com o protocolo nº 202205.3012.02171035-IA-800, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina. -
 Emolumentos: R\$ 44,40 + = R\$ 44,40.
 Selo TJ/RS: 0069.04.2100011.07637 = Nihil - Nihil.



Guilherme Fanti
 4º Registrador Substituto
 Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KTER-79S5L-YSUPA-43HQ7

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - ::

Valide aqui a certidão.

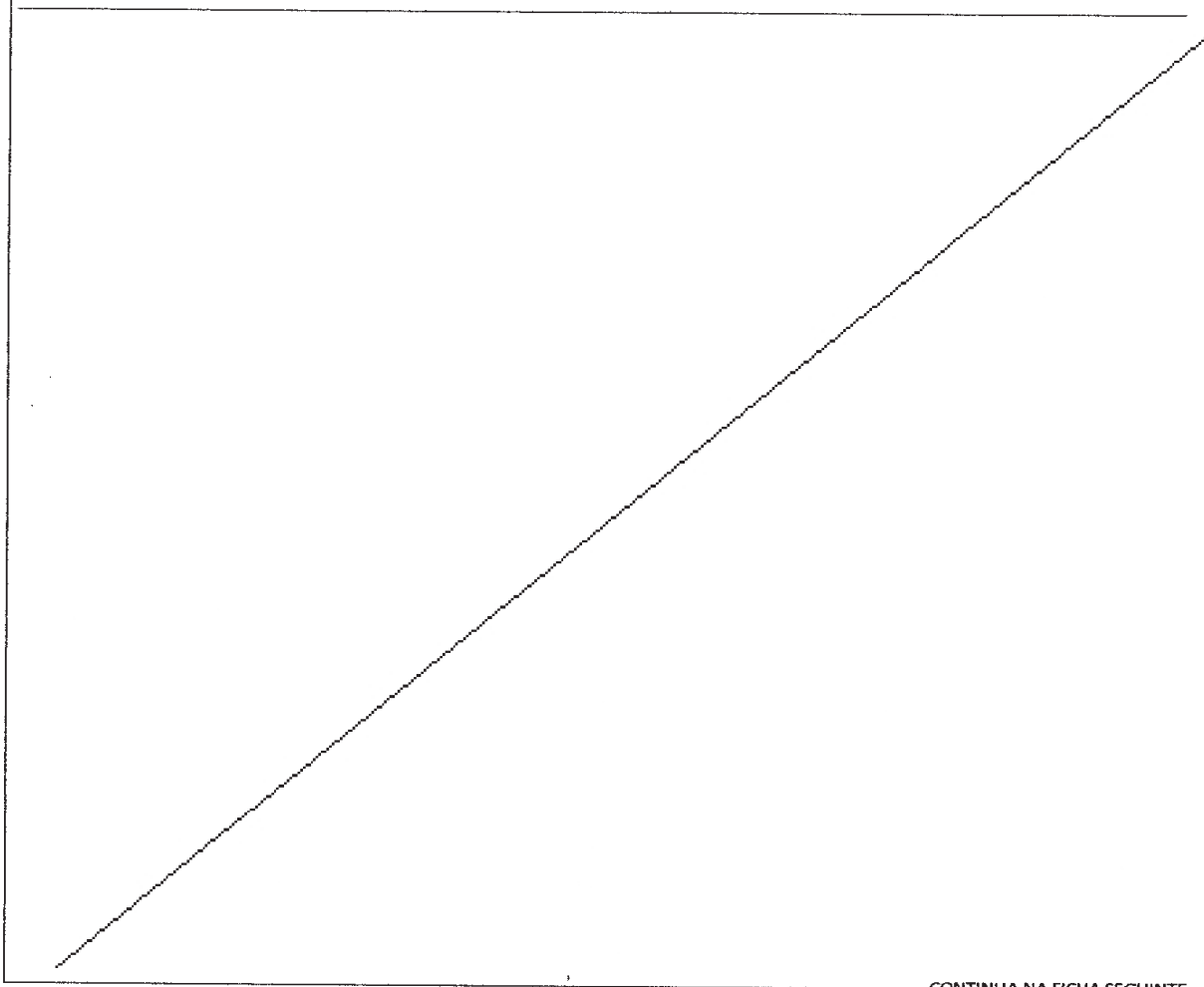
CNM: 100131.2.0045288-98

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av-16/45.288.- Em 22.08.2022.- Protocolo nº 131.987.- Em 11.08.2022.-
INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **SETTECON INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se indisponível, referente ao processo nº 00215036220165040234, da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Gravataí/RS, cadastrado em data de 09 de agosto de 2022.- Tudo de conformidade com o protocolo nº 202208.0912.02290572-IA-020, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$44,40 + = R\$44,40.
Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.02401 = Nihil - Nihil.

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020



CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KTER-79S5L-YSUPA-43HQ7>

Certifico e dou fé, que em consulta a CNIB, apresentou resultado **Positivo** para o CPF/CNPJ 09.519.338/0001-29, até a presente data. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeirinha-RS, segunda-feira, 9 de outubro de 2023, às 11:05:47.

Total: **RS68,50**
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0069.04.2300010.00977 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2300009.09264 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2300008.08534 = R\$1,80)



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
100131 53 2023 00048966 93

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado