



Valide aqui a certidão.



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDBAC-BLCGQ-ZRLA5-F4LTTW>

#25.837=

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de novembro de 1982

FLS.

MATRÍCULA

01

=25.837=

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 12, localizado no segundo pavimento ou andar térreo, do prédio de alvenaria denominado EDIFÍCIO GENAD, sito nesta cidade de Caxias do Sul, à rua Marques do Herval, esquina com rua São José, nº431, , localizado referido apartamento, com frente à rua Marques do Herval, lado norte do prédio, tendo a área privativa de 76,2400m²; área de uso comum de 21,1369m²; área total de 97,3769m²; correspondendo-lhe a área ideal de terreno de 37,3297m²; no terreno urbano sobre o qual esta edificado o prédio, o qual é constituído pelo lote nº10, da quadra nº166, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais as rua Dr. Montaury e José - Jaconi, com a área de 550,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 22,00metros, com terras do Condomínio Edifício Belmonte; ao Sul, por igual medida, de 22,00metros, com a rua São José; ao Leste, por 25,00metros, com a rua Marques do Herval; e, ao Oeste, por 25,00metros, com terras de Navildo Joris e outros.

PROPRIETÁRIA: COENPOC - CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, à rua Angelina Michielon, nº899, CGCMF nº87.325.460/0001-78.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/M.14.765, Fls.01, Lº2; R.3/M.14.765 e AV 4/M.14.765, Fls.01/02, do Lº2, em 19/11/1981; 01/04/1.982 e 18/11/1.982, respectivamente.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento de 18 de novembro de 1982, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: Cr\$ 396,00.

Prot. - 35.628 - 1R

Maria Rosalina
escrevente

Luana Otta Selbe
Ajudante do Oficial

R.1-M.25.837 em 22 de março de 1.983.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 22 de março de 1.983, pela Segunda Oficial ajte. do 3º Tab.d/cidade, Diogênes Zadinello Corso, Fls. 50/54, do 1º 111-A.

TRANSMITENTE: COENPOC - CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada.

ADQUIRENTES: LUIZ ION RODRIGUES, bancário, CIC nº182.659.870-72 e s/m. MARIZA NETTO RODRIGUES, professora, CIC nº223.910.960-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados.

Certidão Negativa de Débito- CND sob nº 000221.

VALOR: Cr\$ 7.800.000,00 em conjunto com o Box nº02 da M.25.849 Lº2...

EMOL: Cr\$ 11.618,00.

Luana de Selbe
Ajudante do Oficial

Continua no verso

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

=25.837=

R.2-M.25.837 em 22' de março de 1.983.

HIPOTECA: Registrada em 1º lugar e sem concorrência a primeira - hipoteca do imóvel acima registrado.- Escritura pública antes - mencionada.

DEVEDORES: LUIZ ION RODRIGUES e s/m. MARIZA NETTO RODRIGUES, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIOGRANDE DO SUL, Autarquia de Crédito, com sede em Porto Alegre, à Avenida Borges de Medeiros, 521, CGCMF nº92.818.400/0029-28.

VALOR DO CRÉDITO: Cr\$7.018.854,10 equivalente nesta data a 2.411, 20676 UPCs.

JUROS: 9,7%a.a. correspondente a taxa efetiva de 10,143%a.a.

PRAZO: Em 204 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cr\$93.773,71, vencendo-se a primeira prestação em 22 de abril de 1.983, e reajustável anualmente.

VALOR DA GARANTIA: Cr\$9.121.000,00.

VALOR: Cr\$10.992,00.

Juana Croi Selva
Ajudante do Oficial

Av.3-M.25.837 em 22' de março de 1.983.

CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Certifico, que a Credora emitiu uma cédula hipotecária integral do crédito a que se refere a hipoteca acima registrada, em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, Autarquia de Crédito, CGC nº92.818.400, à rua Uruguai, nº300, em Porto Alegre. - Tudo conforme a mesma cédula sob nº03689 série D.

EMOL: Cr\$8.231,00.

Prot.- 37.800 - 1R

Juana Croi Selva
Ajudante do Oficial

OBSERVAÇÕES:

O terreno sobre o qual está edificado o EDIFÍCIO GENAD é constituído pelo atual lote nº14 da quadra nº907, e não como antes constou. Tudo conforme Av.5/M.14.765, fls.04, Lº2.

Juana Croi Selva
Oficial e/ou Ajte.

R.4- em 24' de novembro de 1.986.

COMPRA E VENDA: Contrato particular datado de 13.11.86, ficando - uma via aqui arquivada.

TRANSMITENTE: LUIZ ION RODRIGUES, brasileiro, casado, bancário, -
CIC 182.659.870/72, e S/m. MARIZA NETTO RODRIGUES, brasileira, pro-

continua as fls. 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDBAC-BLCGG-ZRLA5-F4LTTW>

ONR

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página

ção da página anterior -----

Valide aqui a certidão.

=25.837=

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis – 1ª. Zona – Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 24 de novembro de 1986

FLS.	MATRÍCULA
02	=25.837=

continuação das fls.01

professora, CIC 223.910.960/20, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTE: LOURDES JUSSARA MIGLIAVACCA, brasileira, viúva, escriturária, CIC 312.276.270/68, residente e domiciliada nesta cidade.
VALOR: Cz\$227.775,16 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e cinco cruzados e dezesseis centavos), em conj. com box 02.
VALOR FISCAL: Cz\$314.000,00 (trezentos e quatorze mil cruzados). em conj.
GUIA DE ARRECAÇÃO: Nº07797.
Certidão Negativa de Condomínio, de 07.10.86.
EMOL: Cz\$1.099,40

[Assinatura]

Oficial e/ou Ajte.

Av. 5. - em 24 de novembro de 1986.

SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Certifico, que em decorrência da compra e venda antes registrada, a adquirente, LOURDES JUSSARA MIGLIAVACCA, acima qualificada, sub-roga-se como devedora, em favor da CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede à Av. Borges de Medeiros Nº 521 em Porto Alegre RS. CGC 92 818 400/0001-27, assumindo integralmente a dívida hipotecária, decorrente da hipoteca antes registrada sob nº R.2/M. 25.837 fls 01 Lº2 RG, cujo valor é n/data de --- Cz\$185.775,16 com os juros de 9,7 % a.a. correspondente a taxa efetiva de 10,143 % a.a. a ser resgatada em 160 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cz\$1.953,52 o valor da 1ª prestação que vencerá em 22/12/1986, e reajustáveis em janeiro, anualmente. Tudo conforme a cláusula quarta do mesmo contrato, e a 1ª Reformulação da mesma cedula nº 03689 Série D, de 13/11/1986.-PLANO PES/PRICE.
VALOR DA GARANTIA: Cz\$ 250.825,69 .

EMOL: Cz\$ 313,66
PROT: 58.146-1S

[Assinatura]

escrevente

[Assinatura]

Oficial e /ou Ajte

E.TEMPO: A hipoteca acima sub-rogada, é também em decorrência da cédula averbada sob nº 3/M. 25.837 fls 01 Lº2 RG.

[Assinatura]

Oficial e /ou Ajte

Av.6 - em 21 de julho de 2000.

CANCELAMENTO: Certifico o cancelamento da hipoteca antes registrada sob nº 2 desta matrícula em virtude do desaparecimento das obrigações Tudo conforme cédula hipotecária integral nº 03689, série D, campo 11 datado de 10.05.2000, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R\$21,10 = 2 URE

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7 - em 21 de julho de 2000.
continua no verso.

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDBAC-BLCCG-ZRILA5-F4LTTW>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página -----



ção da página anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.



**Ofício de Registro de Imóveis – 1ª. Zona – Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02	=25.837= †

CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Certifico, o cancelamento da cédula hipotecária integral antes averbada sob nº 3 e da sub-rogação antes averbada sob nº 5 desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme cédula nº 03689, série D, campo 11, data do de 10.05.2000, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$10,50 = 1 URE
Prot. 127.346 -1U, de 13.07.2000.

Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDBAC-BLCCGQ-ZRLA5-F4LTTW>

Continua e folhas

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 13 de julho de 2023.

Total: R\$ 68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 25.837 - 1 página: R\$ 41,30 (0132.04.2300012.01591 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300011.06303 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300011.08703 = R\$ 1,80)

Ass:

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
Escreventes Autorizadas: Eliana Marta Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza, Franciele Rech Guarese e Clecieli Grison



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
099200 53 2023 00081958 29

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

Saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado