



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/LB2CR-LVJTE-RQU29-D4PUS>

= 25.849 =

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. 01

MATRÍCULA

= 25.849 =

IMÓVEL: BOX Nº02, situado no primeiro pavimento ou sub-solo, do prédio de alvenaria denominado EDIFÍCIO GENAD, sito nesta cidade de Caxias do Sul, à rua Marquês do Herval, esquina com a rua São José nº431, com a área privativa de 17,5000m², área de uso comum de 9,5577m², área total de 27,0577m², correspondendo a cada um a área ideal de terreno de 10,3726m², no terreno urbano sobre o qual está edificado o prédio, o qual é constituído pelo lote nº10, da quadra nº166, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais as ruas 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 Marquês do Herval; e, ao Oeste, por 25,00metros, com terras de Navido Joria e outros.

PROPRIETÁRIA: COENPOC - CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, à rua Angelina Michielon, nº899, CGCMF nº88.325.460/0001-78.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/M.14.765, Fls.01, do Lº2, e AV.4/M.14.765 Fls.02, do Lº2-RG, em 19/11/1981; 01/04/1982; e 18/11/1.982, respectivamente.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento de 18 de novembro de 1.982, com firmas reconhecidas, ficando uma - via aqui arquivada.

EMOL: R\$396,00.

Prof. - 35.628-IR.

Mariângela Rocha Nunes
Escrevente

Juana Cristina Sehn
Ajudante do Oficial

R.1-M.25.849 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 3ºTab.d/cidade, Diogênes Zadinello Corso, Fls.50/54, do Lº111-A.

TRANSMITENTE: COENPOC- CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada.

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO-CND: Nº000221.

VALOR: R\$7.800.000,00 em conjunto com o apartamento nº12, da M.25.837, Lº2.

EMOL: R\$11.618,00.

Mariângela Rocha Nunes
Escrevente

Juana Cristina Sehn
Ajte. 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	=25.849=

R.2/M:25.849, em 22' de março de 1983.

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

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

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, Autarquia de Crédito, com sede em Porto Alegre, à Avenida Borges de Medeiros 521, CGCMP 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 1983, e reajustável anualmente.

VALOR DA GARANTIA: Cr\$9.121.000,00.

EMOL: Cr\$10.922,00.

[Assinatura]
Escrevente

[Assinatura]
Ajte. do Oficial

Av.3/M.22.849, em 22' de março de 1983.

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

[Assinatura]
Escrevente

[Assinatura]
Ajte. 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.

[Assinatura]
Oficial e/ou Ajte.

R.4- em 24 de novembro de 1986.

COMPRA EVENDA: Contrato particular datado de 13.11.86, ficando uma via aqui arquivada.

continua as fls. 02

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB2CR-LVJTE-RQU29-D4PUS>

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página -----



ção da página anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

=25.849

MATRÍCULA



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

CAXIAS DO SUL, 24 de novembro de 198 6 FLS. 02 MATRÍCULA =25.849=

continuação das fls. 01

TRANSMITENTE: LUIZ ION RODRIGUES, brasileiro, casado, bancário, CIC - 182.659.870/72, e s/m. **MARIZA NETTO RODRIGUES**, brasileira, 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 o aptº.12.

VALOR FISCAL: Cz\$314.000,00 (trezentos e quatorze mil cruzados), em conj. com o aptº.12.

GUIA DE ARRECAÇÃO: Nº07797.

Certidão Negativa de Condomínio, de 07.10.86.

EMOL: G\$28,00

[Signature]
Oficiais/ou Ajte.

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

SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECARIA. - 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 521 em Porto Alegre RS. CGC 92 818 400/0001-27, assumindo integralmente a dívida decorrente da hipoteca antes registrada sob nº R. 2/M. 25.849 fls 01 Lº2 RG, e a respectiva cédula hipotecaria integral averbada sob nº 3/M. 25.849 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 anualmente em janeiro- PES/PRICE. Tudo conforme a cláusula quarta do mesmo contrato, e a 1ª Reformulação da mesma cédula, Nº 03689 Série D, de 13/11/1986.

VALOR DA GARANTIA: Cz\$250.825,69 .

EMOL: Cz\$28,00

PROT: 58.146 -1S

[Signature]
escrevente.

[Signature]
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 nº03689 série D, campo 11, datado de 10.05.2000,- ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$21,10 = 2 URE

[Signature]
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/LB2CR-LVJTE-RQU29-D4PUS>

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	=25.849=

CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Certifico, o cancelamento da cédula hipotecária integral antes averbada sob nº 3 e da sub-rogação averbada sob nº 5, desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme cédula nº 03689, série D, campo 11, datado 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
Eliana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB2CR-LVJTE-RQU29-D4PUS>

Continua a 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 25.849 - 1 página: R\$ 41,30 (0132.04.2300012.01592 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300011.06304 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300011.08704 = 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 00081959 01

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