



# 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 teor seguinte:

CNM: 100131.2.0047156-23

47.156

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 47.156
------------------	------------------	---------	----------------------

**DATA:** Em 22.08.2011.- Protocolo nº 67.516. Em 10.08.2011.-  
**IMÓVEL:** O BOX 53, correspondendo-lhe a FRAÇÃO IDEAL DE 0,002779, no TERRENO URBANO, designado como sendo 01-A, proveniente da unificação dos lotes nºs 01 e 02, da quadra nº 07, do loteamento denominado "COLINAS", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Fermino Corrêa da Gama, rua Xavantes; rua Tupi e terras do loteamento Vila Princesa Isabel; com a área superficial de 2.062,33m<sup>2</sup>, medindo 57,00m de frente, a rua Fermino Corrêa da Gama; tendo nos fundos, a largura de 57,44m, onde entesta com terras do loteamento Vila Princesa Isabel; dividindo-se por um lado, na extensão de 32,62m, da frente aos fundos, com a rua Tupi, com a qual forma esquina; e, pelo outro lado, na extensão de 39,74m, da frente aos fundos, com o lote nº 03.-Sobre o referido terreno será construído o Condomínio Residencial Terraço Colinas, situado na rua Fermino Corrêa da Gama, do qual fará parte a UNIDADE PRIVATIVA - Box 53, coberto, no subsolo, o vigéssimo terceiro e último á esquerda de quem entrar pela rampa situada á esquerda de quem da rua Tupi olhar o prédio, com a área real total de 34,48m<sup>2</sup>, área real privativa de 28,70m<sup>2</sup> e 5,78m<sup>2</sup> de área real de uso comum.-

**PROPRIETÁRIA:** EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, com sede na cidade de Porto Alegre, na Avenida Ceará nº 811, sala 602.-

**ORIGEM:** R-1/47.031, fls. 01, do livro 2-RG, deste Serviço Registral.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos R\$11,60 Selo:006902110000402695

Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

Av-1/47.156.- Em 15.12.2011.- Protocolo nº 69.177. Em 06.12.2011.-

**HIPOTECA:** Certifico e dou fé, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-Tudo de conformidade com o R-4 da matrícula nº 47.031.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta,, que o digitei e assino.-

Emolumentos R\$20,70 SELO:006903110001600225

Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta.-

Av-2/47.156.- Em 15.12.2011.- Protocolo nº 69.177. Em 06.12.2011.-

**RETIFICAÇÃO DE NOME:** Certifico e dou fé, que o nome correto da credora, é COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e não como constou.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos Nhíhl SELO:006901110001604789

Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0047156-23

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

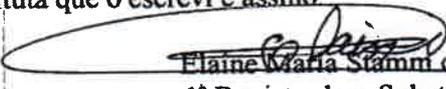
Av-3/47.156.- Em 22.12.2011.-

Protocolo nº 69.177.- Em 06.12.2011.-

**AVERBAÇÃO:** Certifico e dou fé, que a devedora Edificatore Incorporações Ltda., já qualificada, cede e transfere fiduciariamente todos os direitos creditórios resultantes da alienação das futuras unidades autônomas que irão compor o empreendimento, constante no R-4 da matrícula nº 47.031, à credora COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada. Tudo de conformidade com a cláusula 7.5 do contrato de abertura de crédito firmado em 30 de novembro de 2011, e requerimento datado de 22 de dezembro de 2011. Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta que o escrevi e assino.

Emolumentos

R\$20,70 SELO:006903110001600492

  
 Elaine Maria Stamm da Rocha  
 1ª Registradora Substituta

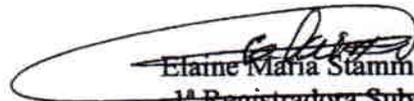
Av-4/47.156.- Em 10.01.2012.-

Protocolo nº 69.427. Em 26.12.2011.-

**CESSÃO DE CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES:** Certifico e dou fé que, a credora COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, cedeu todos os seus créditos imobiliários, bem como suas obrigações à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo-SP. O preço fixado para a presente cessão foi de R\$261.127,29. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Financiamento Imobiliário e outras avenças, com força escritura pública, firmado em 30 de novembro de 2011, ficando uma cópia arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos

R\$48,90 SELO:006904110001600606

  
 Elaine Maria Stamm da Rocha  
 1ª Registradora Substituta

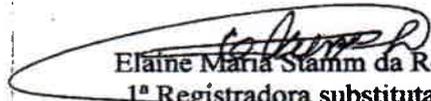
Av-5/47.156.- Em 07.02.2013.-

Protocolo nº 75.472. Em 21.01.2013.-

**REGIME DE AFETAÇÃO:** Certifico e dou fé que, a requerimento da incorporadora EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, a incorporação imobiliária do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAÇO COLINAS, está submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, conforme previsto nos artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, devidamente averbado AV-7 na matrícula nº 47.031 deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 15 de janeiro de 2013, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos  
R\$23,60

SELO:006903120001002491

  
 Elaine Maria Stamm da Rocha  
 1ª Registradora substituta.-

Av-6/47.156.- Em 03.07.2014.-

Protocolo nº 83.986. Em 10.06.2014.-

**CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé que, foi averbada a construção, registrada a instituição do condomínio da unidade autônoma objeto desta matrícula, situado nesta cidade, na Rua Fermino Corrêa da Gama nº 80, conforme se verifica na Av-8 e R-9 da matrícula nº 47.031 Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0047156-23

47.156  
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 47.156
------------------	------------------	---------	----------------------

Registral.-Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos  
R\$25,60 -SELO: 006903140001201495

Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

Av-7/47.156.- Em 17.10.2014.- Protocolo nº 85.832. Em 01.10.2014.-

**1º ADITAMENTO:** Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA e o Interveniante Fiador MÁRCIO MARTINS DE SOUSA, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular de Abertura de Crédito de Financiamento Para Construção de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças, firmado em data de 28 de outubro de 2013, de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as Partes resolvem alterar os itens (A) e (F) da cláusula 1.2 do referido Contrato, que passam a vigorar conforme segue: - (A) Taxa de Juros: 18,00%a.a. nominal e 19,56%a.a. efetiva; - (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 05 de abril de 2014. O saldo devedor atualizado, apurado em 28/10/2013 é de R\$3.976.953,08 (três milhões, novecentos e setenta e seis mil e novecentos e cinquenta e três reais e oito centavos). Preservam-se as garantias constituídas em favor da Credora, ficando uma via arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora que o digitei e assino.-

Emolumentos  
R\$108,55 SELO:006906140001800428

Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

Av-8/47.156.- Em 17.10.2014.- Protocolo nº 85.832. Em 01.10.2014.-

**2º ADITAMENTO:** Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA e o Interveniante Fiador MÁRCIO MARTINS DE SOUSA, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular de Abertura de Crédito de Financiamento Para Construção de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças, firmado em data de 22 de maio de 2014, de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto nos considerandos acima, as Parte resolvem alterar o item (E) da cláusula 1.2 do contrato, que passa a vigorar conforme segue: "(E) Data do término de Carência e de vencimento da dívida: 05.12.2014.- O saldo devedor atualizado, apurado nesta data, desconsiderando-se o valor a liberar, é de R\$4.402.545,33 (quatro milhões, quatrocentos e dois mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos), cujo montante a Devedora, neste ato, confessa dever, reconhecendo a liquidez e certeza da dívida e obrigando-se á paga-la na forma do contrato e de acordo com as condições do presente instrumento Preservam-se as garantias constituídas em favor da Credora, ficando uma via arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Elaine

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

CNM: 100131.2.0047156-23

47.156  
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. 03	Matrícula N.º 47.156
------------------	------------------	---------	----------------------

DA OPERAÇÃO GARANTIDA: Valor principal: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais); Encargos/taxa de juros: 18% nominal ao ano; 19,56% efetiva ao ano; Data da assinatura: 30/11/2011 e aditamentos datados de 28/10/2013, 22/05/2014 e 12/02/2015; Data de vencimento final: 05/08/2015; Local de Pagamento: Conforme Operação Garantida; Forma de pagamento: Conforme Operação Garantida; Cláusula Penal: Conforme Operação Garantida. PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA: 140% sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantida, compreendendo principal e acessórios. Por fim, em razão da alteração da descrição dos Direitos Creditórios, o Anexo I ao Instrumento de Cessão Fiduciária fica substituído pelo Anexo I ao presente. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições constantes do Instrumento de Cessão Fiduciária que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular firmado em 12 de fevereiro de 2015, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Mirela Pessoa da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
Emolumentos: R\$27,30 + R\$3,60 = R\$30,90.  
Selo TJ/RS: 0069.03.1400020.07536 = R\$0,55 - 0069.01.1500003.18423 = R\$0,30.

Mirela Pessoa da Rocha  
1ª Registradora Substituta  
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-12/47.156.- Em 07.04.2015.- Protocolo nº 88.439.- Em 16.03.2015.-

**3º ADITAMENTO:** Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificados, e intervenientes fiadores MÁRCIO MARTINS DE SOUSA, CPF/MF nº 562.808.400/00; SANDRO BEVILAQUA CORDEIRO, CPF/MF nº 525.989.420/00; e IVANI LUCIANE CORDEIRO, CPF/MF nº 674.107.900/91, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças nº 0033/2011, firmado em 30/11/2011, de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar: A data de Apuração da Dívida, bem como a Data do término da carência e de Vencimento da Dívida e a data para Pagamento Mensal da Atualização Monetária e dos Juros, previstas na Cláusula 1.2 do Contrato e a Devedora apresentou à credora novos garantidores, que passam a vigorar conforme segue: CONFISSÃO DE DÍVIDA: A devedora confessa dever à credora o montante de R\$2.246.034,86; CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: Data da apuração da dívida: 05/08/2015; Data do termino da carência e de vencimento da dívida: 05/08/2015; Data para pagamento da atualização monetária e dos juros: 05/08/2015. Em decorrência do disposto no item IV do presente aditamento, o item "J" da cláusula 1.2 do contrato passa a vigorar conforme segue no item 03 do presente; Fica incluída a alínea "M"; As partes resolvem tornar sem efeito o disposto na Cláusula 17 do contrato; Os intervenientes fiadores, passam a vigorar conforme o quadro IV - intervenientes fiadores. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

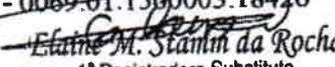
CNM: 100131.2.0047156-23

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

termos, garantias e condições do Contrato que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável da mesma. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular firmado em 12 de fevereiro de 2015, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Mirela Pessoa da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$27,30 + R\$3,60 = R\$30,90.

Selo TJ/RS: 0069.03.1400020.07538 = R\$0,55 - 0069.01.1500003.18426 = R\$0,30.

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

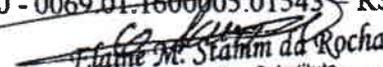
Av-13/47.156.- Em 19.05.2016.-

Protocolo nº 95.531.- Em 05.05.2016.-

**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** Certifico e dou fé que, a proprietária desta matrícula EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, alterou sua razão social, passando a girar sob a denominação de: **SETTECON INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, com sede na Rua Antônio Carlos Berta, nº 475, conjunto 310, na cidade de Porto Alegre/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 02 de dezembro de 2015 e cópia autenticada do Contrato Social, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 68,00 + R\$ 4,10 = R\$ 72,10.

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.04087 = R\$ 0,90 - 0069.01.1600005.01543 = R\$ 0,40.

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

Av-14/47.156.- Em 19.05.2016.-

Protocolo nº 95.531.- Em 05.05.2016.-

**3º ADITAMENTO A CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** Certifico e dou fé que, pelo presente Aditamento, datado de 28/08/2015, com força de escritura pública, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e a devedora Settecon Incorporadora Ltda, já qualificadas, resolveram em comum acordo alterar a descrição dos direitos creditórios constante no anexo 1 - Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis, firmado em 28/10/2013; de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar o percentual de garantia estabelecido no Instrumento de Cessão Fiduciária e descrição dos Direitos Creditórios constantes no Anexo I, que passam a vigorar conforme segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA:** Valor principal: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais); Encargos/taxa de juros: 18% nominal ao ano; 19,56% efetiva ao ano; Data da assinatura: 30/11/2011 e aditamentos datados de 28/10/2013, 22/05/2014, 12/02/2015 e 28/08/2015; Data de vencimento final: 05/02/2016; Local de Pagamento: Conforme Operação Garantida; Forma de pagamento: Conforme Operação Garantida; Cláusula Penal: Conforme Operação Garantida. Em razão da alteração da descrição dos direitos creditórios, o anexo I ao Instrumento de Cessão Fiduciária fica substituído pelo Anexo I ao presente. Preservam-se as garantias constituídas em favor da credora. Tudo de conformidade com o 3º Aditamento firmado em 28 de agosto de 2015, em São Paulo/SP, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

CONTINUA NA FICHA SEQUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0047156-23

47.156

Matrícula N°



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

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG	Fls. 04	Matrícula N° 47.156
----------------------------------	------------	------------------------

Emolumentos: R\$ 30,80 + R\$ 4,10 = R\$ 34,90.  
Selo TJ/RS: 0069.03.1600001.03387 = R\$ 0,70 - 0069.01.1600005.01544 = R\$ 0,40.

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
1ª Registradora Substituta  
Port. n° 001/01 - CPF: 386.757.650-5°

Av-15/47.156.- Em 19.05.2016.- Protocolo n° 95.531.- Em 05.05.2016.-

**4º ADITAMENTO:** Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei n° 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora SETTECON INCORPORADORA LTDA, já qualificadas, e intervenientes fiadores/Garantidores: MÁRCIO MARTINS DE SOUSA, CPF/MF n° 562.808.400/00; SANDRO BEVILAQUA CORDEIRO, CPF/MF n° 525.989.420/00; e IVANI LUCIANE CORDEIRO, CPF/MF n° 674.107.900/91, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recêbíveis Imobiliários e Outras Avenças n° 0033/2011, firmado em 30/11/2011, de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar: A data de Apuração da Dívida, bem como a Data do término da carência e de Vencimento da Dívida e a data para Pagamento Mensal da Atualização Monetária e dos Juros, previstas na Cláusula 1.2 do Contrato, que passam a vigorar conforme segue: CONFISSÃO DE DÍVIDA: A devedora confessa dever à credora o montante de R\$1.499,965,23; CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: Data da apuração da dívida: 05/02/2016; Data do término da carência e de vencimento da dívida: 05/02/2016; Data para pagamento da atualização monetária e dos juros: 05/02/2016. Os pagamentos serão efetuados conforme disposto no item 2.1 do presente aditamento. Ainda, resolvem as partes consolidar as unidades integrantes do empreendimentos que atualmente encontram-se hipotecados em favor da credora, nos termos do quadro constante no item 3 do aditamento. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições do Contrato que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável da mesma. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular firmado em 28 de agosto de 2015, em São Paulo/SP, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 30,80 + R\$ 4,10 = R\$ 34,90.  
Selo TJ/RS: 0069.03.1600001.03388 = R\$ 0,70 - 0069.01.1600005.01545 = R\$ 0,40.

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
1ª Registradora Substituta  
Port. n° 001/01 - CPF: 386.757.650-5°

Av-16/47.156.- Em 28.12.2017.- Protocolo n° 105.320.- Em 01.12.2017.-

**5º ADITAMENTO:** Certifico e dou fé que, pelo presente Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei n° 9.514/97, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a devedora SETTECON INCORPORADORA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0047156-23

47.156

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. 05	Matrícula N.º 47.156
-----------------------------------	---------	----------------------

data para Pagamento Mensal da Atualização Monetária e dos Juros, previstas na Cláusula 1.2 do Contrato; que passam a vigorar conforme segue: CONFISSÃO DE DÍVIDA: A devedora confessa dever à credora o montante de R\$634.528,37; CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: Data da apuração da dívida: 29/09/2017; Data do término da carência e de vencimento da dívida: 05/12/2017 e 05/09/2018; Data para pagamento da atualização monetária e dos juros: 05/12/2017, 05/03/2018, 05/06/2018 e 05/09/2018. Os pagamentos serão efetuados conforme disposto no item 2.1 do presente aditamento. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições do Contrato que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável da mesma. Tudo de conformidade com o 6º Aditamento ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças n.º 0033/2011 firmado em 29 de setembro de 2017, em São Paulo/SP, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$33,70 + R\$4,50 = R\$38,20.

Selo TJ/RS: 0069.03.1700013.04948 = R\$2,70 - 0069.01.1700015.03084 = R\$1,40.

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
1ª Registradora Substituta

AV-18/47.156.- Em 06.02.2018.-

Port. n.º 001/04 - CDF-386.757.650-53  
Protocolo n.º 106.090.- Em 23.01.2018.-

**4º ADITAMENTO A CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** Certifico e dou fé que, pelo presente Aditamento, datado de 31/05/2016, com força de escritura pública, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, a credora: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e a devedora Settecon Incorporadora Ltda, já qualificadas, resolveram em comum acordo alterar a descrição dos direitos creditórios constante no anexo I - Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar o QUADRO IV - Características da Operação Garantida, que passam a vigorar conforme segue: CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA: Valor principal: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais); Encargos/taxa de juros: 18% nominal ao ano; 19,56% efetiva ao ano; Data da assinatura: 30/11/2011 e aditamentos datados de 28/10/2013, 22/05/2014, 12/02/2015 e 28/08/2015 e 31/05/2016; Data de vencimento final: 05/05/2017; Local de Pagamento: Conforme Operação Garantida; Forma de pagamento: Conforme Operação Garantida; Cláusula Penal: Conforme Operação Garantida. Em razão da alteração da descrição dos direitos creditórios, o anexo I ao Instrumento de Cessão Fiduciária fica substituído pelo Anexo I ao presente. As partes ratificam as demais cláusulas, termos, garantias e condições constantes do Instrumento de Cessão Fiduciária que não foram alteradas pelo presente. Tudo de conformidade com o 4º Aditamento firmado em 31 de maio de 2016, em São Paulo/SP e Rerratificação ao 4º Aditamento, datado em 21 de setembro de 2017, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0047156-23

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina. -

Emolumentos: R\$ 34,20 + R\$ 4,60 = R\$ 38,80.

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.09174 = R\$ 3,30 - 0069.01.1800001.02205 = R\$ 1,40.

Evandra Moehlecke Moraes  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007111 - CPF: 555.735.840-49

Av-19/47.156.- Em 06.02.2018.-

Protocolo nº 106.090 - Em 23.01.2018

**5º ADITAMENTO A CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** Certifico e dou fé que, pelo presente Aditamento, datado de 29/09/2017, com força de escritura pública, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e a devedora Settecon Incorporadora Ltda, já qualificadas, resolveram em comum acordo alterar a descrição dos direitos creditórios constante no anexo 1 - Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; de conformidade com os seguintes termos e condições: Em decorrência do exposto as partes resolveram alterar o QUADRO IV - Características da Operação Garantida, que passam a vigorar conforme segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA:** Valor principal: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais); Encargos/taxa de juros: 18% nominal ao ano; 19,56% efetiva ao ano; Data da assinatura: 30/11/2011 e aditamentos datados de 28/10/2013, 22/05/2014, 12/02/2015 e 28/08/2015, 31/05/2016, 21/09/2017 e 29/09/2017; Data de vencimento final: **05/09/2018**; Local de Pagamento: Conforme Operação Garantida; Forma de pagamento: Conforme Operação Garantida; Cláusula Penal: Conforme Operação Garantida. Para todos os fins do Instrumento de Cessão Fiduciária a Operação Garantida passa a ser entendida como o conjunto de operações caracterizadas e individualizadas no Quadro IV. Em razão da alteração da descrição dos direitos creditórios, o anexo I, ao Instrumento de Cessão Fiduciária fica substituído pelo Anexo I ao presente. As partes ratificam as demais cláusulas, termos, garantias e condições constantes do Instrumento de Cessão Fiduciária que não foram alteradas pelo presente. Tudo de conformidade com o 5º Aditamento firmado em 29 de setembro de 2017, em São Paulo/SP, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina. -

Emolumentos: R\$ 34,20 + R\$ 4,60 = R\$ 38,80.

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.09175 = R\$ 3,30 - 0069.01.1800001.02206 = R\$ 1,40.

Evandra Moehlecke Moraes  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007111 - CPF: 555.735.840-49

Av-20/47.156 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: **SETTECON INCORPORADORA 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, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino. -

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.01895 - Nihil - Nihil.

Elaine M. Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.753.651-11 - CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0047156-23

47.156

Matrícula Nº



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

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG	Fls. 06	Matrícula Nº 47.156
<p><b>Av-21/47.156.- Em 25.03.2019.-</b> Protocolo nº 112.762.- Em 13.03.2019.- <b>INDISPONIBILIDADE:</b> Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: <b>SETTECON INCORPORADORA LTDA</b>, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se <b>indisponível</b>, 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: 0069.04.1600001.08202 = Nihil - Nihil.</p>	<p><i>Elaíne M. Stamm da Rocha</i> 1ª Registradora Substituta Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53</p>	
<p><b>Av-22/47.156.- Em 20.05.2019.-</b> Protocolo nº 113.689.- Em 14.05.2019.- <b>INDISPONIBILIDADE:</b> Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: <b>SETTECON INCORPORADORA LTDA</b>, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se <b>indisponível</b>, 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: 0069.04.1600001.09555 = Nihil - Nihil.</p>	<p><i>Evandra Mofitecke Moraes</i> 4ª Registradora Substituta Nº 007/11 - CPF: 555.735.840/49</p>	
<p><b>Av-23/47.156.- Em 24.09.2019.-</b> Protocolo nº 115.449.- Em 11.09.2019.- <b>INDISPONIBILIDADE:</b> Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: <b>SETTECON INCORPORADORA LTDA</b>, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, encontra-se <b>indisponível</b>, 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 Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$36,10 + = R\$36,10. Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.03278 = Nihil - Nihil.</p>	<p><i>Elaíne M. Stamm da Rocha</i> 1ª Registradora Substituta Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53</p>	
<p><b>Av-24/47.156.- Em 20.11.2019.-</b> Protocolo nº 116.421.- Em 08.11.2019.-</p>	<p>CONTINUA NO VERSO</p>	

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0047156-23

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, fica **cancelada** a indisponibilidade constante no **Av-23** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 201911.0717.00986652-MA-660, 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: 0069.04.1900008.05701 = Nihil - Nihil.

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
3ª Registradora Substituta  
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.850

Av-25/47.156.- 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-22** 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: 0069.04.1900008.06329 = Nihil - Nihil.

*Evandra Moehlecke Moraes*  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-26/47.156.- 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: 0069.04.1900014.01844 = Nihil - Nihil.

*Guilherme Fanti*  
5º Registrador Substituto  
CPF: 686.481.970-15

Av-27/47.156.- 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: 0069.04.1900014.09176 = Nihil - Nihil.

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

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0047156-23

47.156

MATRÍCULA Nº



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

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG	Fls. 07	Matrícula Nº 47.156
----------------------------------	------------	------------------------

Av-28/47.156.- 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: 0069.04.2100002.01156 = Nihil - Nihil.

*Evandra Moelckke Moraes*  
3ª Registradora Substituto  
Port. nº 007/11 - Ato nº 25/2020

Av-29/47.156.- 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 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: 0069.04.2100002.04823 = Nihil - Nihil.

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

Av-30/47.156.- 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: 0069.04.2100002.04824 = Nihil - Nihil.

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

Av-31/47.156.- Em 13.06.2022.-  
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

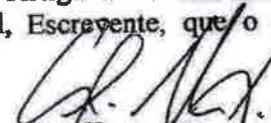
CNM: 100131.2.0047156-23

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

o CNM: 10013.2.0047156-74. 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: 0069.04.2100011.07695 = Nihil - Nihil.

  
Guilherme Fantti  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 811/2019 - Ato nº 26/2020

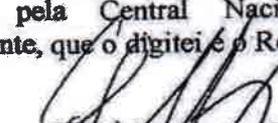
Av-32/47.156.- Em 13.06.2022.-

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: 0069.04.2100011.07696 = Nihil - Nihil.

  
Guilherme Fantti  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 811/2019 - Ato nº 26/2020

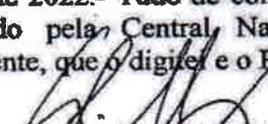
Av-33/47.156.- Em 22.08.2022.-

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: 0069.04.2200005.02470 = Nihil - Nihil.

  
Guilherme Fantti  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 811/2019 - Ato nº 26/2020

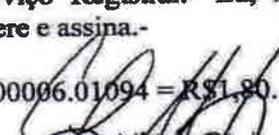
Av-34/47.156.- Em 12.06.2023.-

Protocolo nº 137.899.- Em 06.06.2023.-

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, fica **cancelada** a indisponibilidade constante no Av-20 desta matrícula.- Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 202205.0915.02135707-MA-040, datado em 01 de junho de 2018, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e requerimento datado em 30 de maio de 2023, cujo o expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$47,70 + R\$6,40 = R\$54,10,

Selo TJ/RS: 0069.04.2300003.03834 = R\$4,40 - 0069.01.2300006.01094 = R\$1,80.

  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 811/2019 - Ato nº 26/2020

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 100131.2.0047156-23

47.156

Matrícula Nº



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

CNM: 100131.2.0047156-23

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls. 08	Matrícula Nº 47.156
------------------	-----------------	---------	---------------------

Av-35/47.156.- Em 12.06.2023.- Protocolo nº 137.899.- Em 06.06.2023.-  
**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, fica **cancelada** a indisponibilidade constante no Av-21 desta matrícula.- Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 202109.3010.01842015-MA-041, datado em 12 de março de 2019, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e requerimento datado em 30 de maio de 2023, cujo o expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.  
 Emolumentos: R\$47,70 + R\$6,40 = R\$54,10.  
 Selo TJ/RS: 0069.04.2300003.03835 = R\$4,40 - 0069.01.2300006.01095 = R\$1,80.  
  
 Guilherme Fanti  
 4º Registrador Substituto  
 Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-36/47.156.- Em 12.06.2023.- Protocolo nº 137.899.- Em 06.06.2023.-  
**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, fica **cancelada** a indisponibilidade constante no Av-33 desta matrícula.- Tudo de conformidade com o protocolo de cancelamento nº 202211.1615.02447767-TA-909, datado em 09 de agosto de 2022, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e requerimento datado em 30 de maio de 2023, cujo o expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
 Emolumentos: R\$47,70 + R\$6,40 = R\$54,10.  
 Selo TJ/RS: 0069.04.2300003.03836 = R\$4,40 - 0069.01.2300006.01096 = R\$1,80.  
  
 Guilherme Fanti  
 4º Registrador Substituto  
 Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-37/47.156.- Em 12.09.2024.-  
**RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico e dou fé, que o número correto da CNM é: CNM: 100131.2.0047156-23. Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
 Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.  
 Selo de Fiscalização: 0069.04.2400007.07160 = Nihil - PED: Nihil (ACNR)  
  
 Guilherme Fanti  
 4º Registrador Substituto  
 Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-38/47.156.- Em 12.09.2024.- Protocolo nº 147.002.- Em 22.08.2024.-  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Certifico e dou fé que, por determinação do Exmo. Sr. Dr. Cassio Benvenuto de Castro, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, fica cancelada a hipoteca constante no Av-1 e os aditamentos constantes nos Av-7, Av-8, Av-9, Av-10, Av-11, Av-12, Av-14, Av-15, Av-16, Av-17, Av-18, e Av-19 desta matrícula.- Tudo de conformidade com a Carta de Adjudicação, extraída dos Autos do Processo nº 5005177-33.2020.8.21.0086/RS, em data de 22 de agosto de 2024, que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Eu,  
 CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100131.2.0047156-23

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
 Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400007.07161 = Nihil - PED: Nihil (EOLG15)

Guilherme Fantini  
 4º Registrador Substituto  
 Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2021

Av-39/47.156.- Em 12.09.2024.-

Protocolo nº 147.002.- Em 22.08.2024.-

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, por determinação do Exmo. Sr. Dr. Cassio Benvenuti de Castro, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, ficam canceladas as indisponibilidades constantes no Av-26, Av-27, Av-28, Av-29, Av-30 e Av-32 desta matrícula.- Tudo de conformidade com a Carta de Adjudicação, extraída dos Autos do Processo nº 5005177-33.2020.8.21.0086/RS, em data de 22 de agosto de 2024, que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400007.07162 = Nihil - PED: Nihil (EOLG15)

Guilherme Fantini  
 4º Registrador Substituto  
 Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2021

R-40/47.156.- Em 12.09.2024.-

Protocolo nº 147.002.- Em 22.08.2024.-

**TÍTULO:** Adjudicação Compulsória.-

**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação, extraída dos Autos do Processo nº 5005177-33.2020.8.21.0086/RS, expedida pelo Exmo. Sr. Dr. Cassio Benvenuti de Castro, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em data de 22 de agosto de 2024.-

**ADQUIRENTE:** EVERALDO FIALHO PACHECO, CPF/MF nº 443.832.070-49, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Firmino Correa da Gama, nº 80, apto 604, nesta cidade.-

**TRANSMITENTE:** SETTECON INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.519.338/0001-29, com sede na Rua Tabajara, nº 134, salas 01 e 02, nesta cidade.-

**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

**VALOR:** R\$25.000,00, avaliado pelo fisco no valor de R\$36.545,24.- Pagou I.T.B.I no valor de R\$1.096,36, conforme guia nº 5167-2023, arquivada digitalmente neste Serviço Registral.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** Nada consta.-

Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Registro: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.06.2300011.01696 = Nihil - PED: Nihil (EOLG15)

Guilherme Fantini  
 4º Registrador Substituto  
 Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2021

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Certifico e dou fé, que em consulta a CNIB, apresentou resultado Negativo para o CPF 443.832.070-49, até a presente data. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeirinha-RS, sexta-feira, 24 de janeiro de 2025, às 09:06:47

Total: R\$139,80

Certidão 16 páginas: R\$108,80 (0069.04.2400017.01033 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0069.03.2400019.04925 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0069.01.2400018.07067 = R\$2,00)

Alessandro Marcos Lemos Dutra  
 Escrevente Autorizado  
 Port. 019/24



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 2025 00005967 41