

**CERTIDÃO**

Comarca de Alvorada/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS

Bonifacio Hugo Rausch - 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 seguinte teor:

CNM: 097006.2.0028622-06

28.622
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 22 de Junho de 1982

FLS.

1

MATRÍCULA

28.622

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número quarenta e nove (49), da quadra "B - 24", formada pelas ruas números dezessete (17), sessenta e seis (66), sessenta e oito (68) e passagem sem denominação, do loteamento denominado "ALGARVE", situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo - sete metros (7m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão da - frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SE, com a rua número sessenta e oito (68); pelos fundos, ao NO, com o lote número trinta e quatro (34); por um lado, ao NE, com o lote número quarenta e oito (48); e, pelo outro lado, ao SO, com o lote número cinquenta (50); distante cinquenta e três metros (53m00) da esquina da rua número/ dezessete (17).

PROPRIETÁRIAS: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA., com sede na avenida Assis Brasil, n.º 4.600, com CGC 92.873.140/0001-92, INCOBEL - INCORPORACÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na rua Augusto Meyer, n.º 80, com CGC 87.159.000/0001-17 e BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede na avenida Plínio Brasil Milano, n.º 607, com CGC 88.298.138/0001-60, todas em Porto Alegre, RS. São proprietárias nas proporções de 50,00%, 40,09% e 09,91%, respectivamente.

REGISTRO ANTERIOR: R-7-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício.

O OFICIAL

AV-1-28.622, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-7-4.900 e R-7-5.204, atualmente transportados à AV-5-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na rua dos Andradas, n.º 945, em Porto Alegre, RS, com CGC 92.859.800/0001-80, para a garantia da dívida de Cr\$ 2.722.430.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano.

O OFICIAL

AV-2-28.622, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-9-4.900 e R-9-5.204, atualmente transportados à AV-2-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Incobel - Incorporações e Construções Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., supra qualificada, para a garantia da dívida de Cr\$ 2.000.000.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano.

O OFICIAL

AV-3-28.622, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-11-4.900 e R-11-5.204, atualmente transportados à AV-3-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Bolognesi Engenharia Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., supra qualificada, para a garantia de Cr\$ 493.500.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano.

O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRICULA
15.	28.622

Cr\$ 110,00

Cr\$ 396,00

Cr\$ 396,00

Marcus Aurelius
Olele

Marcus Aurelius Rate
Officiel

- CONTINUA A FOLHAS

... (2)

Continua na Próxima Página

28.622
MATRÍCULA -



Alvorada, 24 de outubro de 2002.

FLS.	MATRÍCULA
2	28.622

Emolumentos: R\$104,50.

CELSO ANTONIO REIS

Reg. Substitute

Emolumentos: R\$94,90.

~~CÉLSON ANTONIO REIS~~

Reg. Substituto

Emolumentos: R\$12.80.

~~CELSON ANTONIO REIS~~

Reg. Substituto

Emolumentos: R\$25,60.

CONTINUA NO VERSO
GELSO ANTONIO REIS
Rep. Substituto

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRÍCULA
2v.	28.622

Marcus Aurélio Reis
Oficial


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado


João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

— CONTINUA A FOLHAS —
João Rodrigo A. Nunes

Continua na Próxima Página

1

Alvorada, 13 de outubro de 2011

FLS.	MATRÍCULA
3	28.622


João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

- CONTINUA NO VERSO -
João Rodrigo A. Nunes

Continua na folha três (3) verso

Continua na Próxima Página

6



FLS.	MATRÍCULA
3v	28.622

[Handwritten signature]

CONTINUA A FOLHA

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

28.622



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 17 de junho de 2021

FLS.	MATRÍCULA
4	28.622

R-21-28.622, em 17 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, **o comprador devedor fiduciante**, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília, DF., **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 192.000,00, pagável em 420 meses, a taxa nominal de juros de 5,7605% ao ano e a efetiva de 5,9150% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 06/07/2021. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 240.000,00 para fins de venda em público leilão. Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 47.717,63. Protocolo nº 161.422, de 16/06/2021.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (RafaelSC)
Registradora Substituta -

Emol: 1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%. Registro com valor declarado: R\$ 468,50 (0001.08.0700017.05784 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0001.01.1900005.73529 = R\$ 1,40)

AV-22-28.622, em 17 de junho de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI:** Em 04/06/2021 foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº. 1.4444.1532365-0, série nº. 0621, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, representativa do crédito integral constante do **R-21-28.622** acima.

Protocolo n° 161.423, de 16/06/2021

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, (Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael/SC)

Registradora Substituta -

Emot: Averbacao sem valor declarado: NIHTIL (0001.04.0700017.4231) - NIHTIL)

AV-23-28.622, em 30 de dezembro de 2024.

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 23.12.2024, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, arquivados neste Registro de Imóveis, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF., conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 248.923,77, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 248.923,77. Fica cancelada a propriedade fiduciária e CCI constantes do R-21 e AV-22-28.622.

CONDIÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo n.º 183.816, de 26/12/2024.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Paola CV)

Escrevente Autorizada -

Emol: Averbação com valor declarando: R\$ 589,30 (0001.08.0700017.12072 = R\$ 72,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.45536 = R\$ 2,00)

Último ato: Av-23

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Alvorada, 03 de janeiro de 2025 às 09:15:42. Certidão válida até 02/02/2025.

Joyce BF

Total: R\$ 78.80

Certidão Matrícula 28.622 - 7 páginas: R\$ 48,80 (0001.04.2300001.09439 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0001.03.2300001.08227 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.45610 = R\$ 2,00)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Renata da Silva Ouadros - Escrevente Autorizada



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
097006 53 2025 00000169 74