



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 seguinte teor:

17.058



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAÍBA, 28 de novembro de 1980.

01.

17.058

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no Loteamento "BAIRRO DA RAMADA", zona urbana desta cidade de Guaíba, constituído do: "LOTE nº 15 (quinze) da quadra B-17, com a área de 511,25m² (QUINHENTOS E ONZE METROS / QUADRADOS E VINTE E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), com as seguintes / confrontações: frente: a SUDOESTE, por 16,42m, com a Avenida Castelo Branco; fundo, a NORDESTE, por 24,48m, com os lotes nºs 30 e 31; lado, ao NOROESTE, por 25,00m, com o lote nº 14; lado, ao SUDESTE, por 26,27, com o Acesso que liga a Avenida Cinco com a Avenida Castelo Branco.-**DISTÂNCIA:** Esquina da Avenida Castelo Branco com o Acesso que liga esta a Avenida Cinco.-**QUARTEIRÃO:** formado pela Rua B-8, Avenida Castelo Branco, Acesso e Rua B-12.-

PROPRIETÁRIO: BOLOGNESI - ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. Augusto Meyer nº80, na cidade de Porto Alegre, neste Estado e inscrita no - CGC/MF. sob nº88.298/138/0001-60.-**ORIGEM:** Registro nº02 (dois), da Matrícula nº15.956, (R-02-15.956), do Liv. nº2, de Reg. Geral, deste Ofício, onde foi registrado o Loteamento denominado "Bairro da Ramada", de conformidade com o Dec. Lei nº58, de 10/12/1.937, seu Regulamento, Dec. nº3.079, de 15/09/1.938 e Lei nº4.766 de 19/12/1.979.-Guaíba, 28/11/1.980.- O Esc. Autoriz. (Jaime Silva Carvalho)

AV-01- 17.058.-CERTIFICO que, 50% (cinquenta por cento) do imóvel da presente Matrícula, juntamente com os demais que compreende o Loteamento denominado "Bairro da Ramada" esta hipotecado em favor da APESUL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, Instituição Financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, neste Estado, na rua Gal. João Manoel nº90, e inscrita no CGC/MF. sob nº92.895.580/0001-40, em razão do financiamento de R\$279.733.000,00, conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito Para Urbanização de Área Para Fins Habitacionais Com Pacto de Hipoteca e Outras Garantias, firmada em 02/04/1980, Registrado neste cartório, no Liv. nº2, fls.01v., sob nºs. R-03-9511, 10.493, 10.488, 10.489, 10.490, 10.491 e 10.492 e R-04-9896 e 10.021, em data de 09/05/1980 e transcrita para a AV-02-15.956.-Guaíba, 28/11/1.980. O Esc. Autoriz. (Jaime Silva Carvalho)

....continua no verso....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

17.058



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 248
Oficial: SEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01 MATRÍCULA 17.058
VERSO

GUAIBA, 28 de novembro de 1980

.....continuação do anverso.....

AV-02-17.058.- (Prot. 30.590/I-E, em 08/03/1982).- CERTIFICO, conforme Termo de Cessão de Direitos e Obrigações, firmado em 04/01/1982, pela APESUL - Associação de Poupança e Empréstimo, que a mesma cede e transfere à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre, neste Estado, na rua dos Andradas, nº 945, inscrita no CGC/MF sob nº 92.859.800/0001-80, todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato averbado nesta matrícula sob nº AV-01-17.058, -- correspondendo ao lote desta matrícula uma parte ideal no valor de Cr\$ 61.487,57.- GUAIBA, 10/05/1982.- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-

Emol. Cr\$ 788,00.-

S.

AV-03-17.058.- (Prot. 34.834/I-F, em 13/09/1982).- CANCELAMENTO PARCIAL: 25/10/1982.- CERTIFICO de conformidade com o Instrumento particular de abertura de crédito, destinado à urbanização de área e seu parcelamento para fins habitacionais com pacto adjecto de hipoteca e outras avenças, firmado em 02/08/82 e termo de aditamento de 20/09/82, que a credora, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., autoriza o cancelamento da hipoteca, averbada sob nº AV-01-17.058, liberando o imóvel da presente matrícula daquele ônus hipotecário.- O Esc. Autorizado, Adro José Caldas de Almeida

Emol. Cr\$ 788,00.-

K.

R-04-17.058.- (Prot. 34834/I-F, em 13/09/1982).- PRIMEIRA HIPOTECA: 05/11/1982.- DEVEDORA: INCOBEL - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Porto Alegre, neste Estado, na Av. Augusto Meyer, nº 80, inscrita no CGC MF sob nº 87.159.000/0001-17.- CREDORES: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., acima qualificada.- INTERVENIENTES HIPOTECANTES: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada; BALNEARIO AMERICA S/A., com sede em Porto Alegre, neste Estado, na Av. Augusto Meyer, nº 80, inscrita no CGC MF sob nº 87.175.857/0001-20.- FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF 008 006 600 30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF 057 850 650 53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva, do lar, CPF 039 162 510 15, todos brasileiros residentes e domiciliados em Porto Alegre, neste Estado.- VALOR: Cr\$ 934.066.000,00, correspondendo aos imóveis pertencentes a este Ofício sem prejuízo da indivisibilidade da hipoteca, a quantia de Cr\$ 467.033.000,00.- PRAZO: 23 (vinte e três) meses.- JUROS: 10,0% a.a. (dez por cento ao ano).- TÍTULO: Instrumento particular de contrato de abertura de crédito destinado à urbanização de área e seu parcelamento

continua na fls. 02.....

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24HFG-KXJTQ-MZD37-WP62M

Documento Assinado Digitalmente
SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec.onr.org.br
ONR
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico



Continuação da página anterior

17.058



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE GUAÍBA - RS
 Rua 20 de Setembro, 1199
 Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Guaíba/RS, 28 de novembro de 1980.

FLS. 02

MATRICULA 17.058

...Continuação do verso da fls. 01... parcelamento para fins habitacionais com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado em 02/08/1982 e termo de aditamento de 20/09/1982.-

CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido instrumento.-

Ass.: *[Signature]* Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

Emol.: Cr\$396,00.-

R-05-17.058.- (Prot. 94.786/1-I, em 26/03/97).- **DAÇÃO:** 26/03/1997.- **TRANSMITENTE:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, já qualificada.- **ADQUIRENTE:** HABITASUL CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.- **TÍTULO:** Instrumento Particular de transmissão de propriedade de Dação em Pagamento, firmado em 05/12/95.- **VALOR:** R\$27.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$27.000,00 em 16/10/96 **OBS.:** O imposto foi pago conforme guia 838.-

Ass.: *[Signature]* Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

Emol.: R\$119,34

AV-06-17.058 - (Prot. 94.786/1-J, em 26/03/97).- **CANCELAMENTO:** 26/03/97.- **CERTIFICO,** conforme cláusula quinta do instrumento particular de dação em pagamento, firmado em 05/12/95, pela Habitasul Crédito Imobiliário S/A, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob R-04-17.058, liberando o imóvel daquele ônus.-

Ass.: *[Signature]* Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

Emol.: R\$18,10

R-07-17.058.- (Prot. 107.310/1-K, em 13/08/01).- **COMPRA E VENDA:** 13/08/2001.- **TRANSMITENTE:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:** RUAN DARCI CEZAR DA SILVA, brasileiro, industrial, solteiro, maior, CPF nº.634.071.320-34, residente e domiciliado nesta cidade.- **TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/06/2001, com força de esc. pub. na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4380/64, modificada pela lei 5049/66.- **VALOR:** R\$34.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$34.000,00, em 06/08/01 **OBS.:** O ITBI foi pago conforme guia 445.-

Guaíba, 16/08/01.- Ass.: *[Signature]* Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

Emol.: R\$146,63.

R-08-17.058.- (Prot. 107.310/1-K, em 13/08/01).- **PRIMEIRA HIPOTECA:** 13/08/01.- **DEVEDOR:** RUAN DARCI CEZAR DA SILVA, acima qualificado.- **CREDORA:** HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A, acima qualificada.- **TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/06/01.- **VALOR:** R\$28.220,00.- **PRAZO:** 120 meses.- **JUROS:** Taxa nominal de 8,200%a.a. e efetiva de 8,515%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$34.000,00.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato.-

Guaíba, 16/08/01.- Ass.: *[Signature]* Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

Emol.: R\$130,35

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24HFG-XKJTQ-MZD37-WP62M



Continuação da página anterior

17.058



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE GUAÍBA - RS
 Rua 20 de Setembro, 1199
 Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Guaíba/RS, 28 de novembro de 1980.

FLS. 02

MATRÍCULA 17.058

AV-09-17.058.- (Prot.107.311/V-K, em 13/08/01).- **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL;**
 13/08/01.- **CERTIFICO**, que a Habitasul Crédito Imobiliário S/A, com a concordância do devedor
 Ruan Darcy Cezar da Silva, emitida em 30/06/2001, cédula hipotecária integral sob nº.70245, série
 A, no valor de R\$28.220,00, relativa a dívida registrada sob R-08-17.058.-

Guaíba, 16/08/2001. Ass.:

Emol.: R\$22,70

Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

AV-10-17.058.- (Prot. 168.698/1-P, em 15/03/2019).- **CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO**
 - **CERTIFICO**, conforme Cessão de Crédito constante no quadro 7.1, Cédula Hipotecária Integral
 nº70245 série A, **CEDENTE:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ nº
 92.859.800/0001-80, com sede em General João Manoel, nº 157, na cidade de Porto Alegre/RS,
CESSIONÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº
 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 Lotes 3/4, em Brasília/DF, cede
 os direitos creditórios, constantes no R-08-17.058.-

Guaíba, 08/04/2019.- Ass.:

Emol.: R\$36,10 - Selo: 0260.04.1900004.00410 = R\$3,30

Proc. Elet.: - Selo: NIHIL

Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

AV-11-17.058.- (Prot. 168.698/1-P, em 15/03/2019).- **CESSÃO DE CRÉDITO - CERTIFICO**,
 conforme Cessão de Crédito constante no quadro 7.1, Cédula Hipotecária Integral
 nº70245 série A, **CEDENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº
 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra em Brasília/DF, cede e transfere a
CESSIONÁRIA: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº
 04.527.335/0001-13, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja, Bairro San
 Marcus, Brasília/DF, seus direitos creditórios, constantes no R-08-17.058.-

Guaíba, 08/04/2019.- Ass.:

Emol.: R\$111,80 - Selo: 0260.06.1900004.00027 = R\$24,50

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.02649 = R\$1,40

Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

R-12-17.058.- (Prot. 168.699/1-P, em 15/03/2019).- **ADJUDICAÇÃO - TRANSMITENTE:**
 RUAN DARCI CEZAR DA SILVA, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF
 nº.634.071.320-24, residente em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE:** EMPRESA GESTORA DE
 ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Setor Bancário
 Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja, Bairro San Marcus, Brasília/DF.- **TÍTULO:** Carta de
 Adjudicação, dada e passada em 29/12/2014.- **VALOR:** R\$21.101,25.- **AVALIAÇÃO:**
 R\$21.101,25.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº.044/2019.-

Guaíba, 08/04/2019.- Ass.:

Emol.: R\$223,50 - Selo: 0260.06.1900004.00028 = R\$24,50

Proc. Elet.: R\$4,90 - Selo: 0260.01.1900004.02650 = R\$1,40

Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

AV-13-17.058.- (Prot. 168.699/1-P, em 15/03/2019).- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

Continua na folha 03

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24HFG-KXJTQ-MZD37-WP62M

Documento Assinado Digitalmente SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec.onr.org.br

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

