



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:

27.828	- MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO N.º - 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 1	MATRÍCULA 27.828		
			Alvorada, 22 de Junho de 1982				
Cr\$ 396,00		<p>IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número vinte e dois (22), da quadra "B-14", formada pelas ruas números vinte e um (21), quarenta e quatro (44) e de zessete (17) e avenida E, 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 NO, com a rua número quarenta e quatro (44); pelos fundos, ao SE, com o lote número quarenta e um (41); por um lado, ao SO, com o lote número vinte e um (21); e pelo outro lado, ao NE, com o lote número vinte e três (23); distante sessenta e três metros (63m00) da esquina da rua número dezessete (17).</p> <p>PROPRIETÁRIAS: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA., com sede na avenida Assis Brasil, n.º 4.600, com CGC 92.873.140/0001-92, INCOBEL - INCORPORAÇÕES 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.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R-7-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício.</p> <p style="text-align: center;"><i>Bonifacio Hugo Rausch</i> O OFICIAL -</p> <p>AV-1-27.828, 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.</p> <p style="text-align: center;"><i>Bonifacio Hugo Rausch</i> O OFICIAL -</p> <p>AV-2-27.828, 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.</p> <p style="text-align: center;"><i>Bonifacio Hugo Rausch</i> O OFICIAL -</p> <p>AV-3-27.828, 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.</p> <p style="text-align: center;"><i>Bonifacio Hugo Rausch</i> O OFICIAL -</p>					
			CONTINUA NO VERSO				

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

FLS.	MATRÍCULA
1v.	27.828

Cr\$ 110,00

AV-4-27.828, em 01 de setembro de 1982. Conforme autorização da credora hipotecária Habitasul - Crédito Imobiliário S.A., já qualificada, datada de 30.06.1982, cancelo as AV-1, AV-2 e AV-3-27.828 retro.

O OFICIAL

Cr\$ 396,00

R-5-27.828, em 01 de setembro de 1982. TÍTULO: Compra e Venda.
 TRANSMITENTES: Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., Incobel — Incorporações e Construções Ltda. e Bolognesi Engenharia Ltda., retro qualificadas.
 ADQUIRENTE: MOBILI-INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede na rua 17 de Junho, nº436, em Porto Alegre, RS., com CGC 92.945.302/0001-50.
 FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 30.06.1982.
 VALOR: Cr\$ 116.990.842,03, juntamente com outros imóveis.

O OFICIAL

Cr\$ 396,00

R-6-27.828, em 01 de setembro de 1982. Conforme instrumento particular de contrato de compra e venda e de abertura de crédito para urbanização de área para fins habitacionais e para construção de prédios residenciais, com pacto adjeto de hipoteca firmado em 30.06.1982, a proprietária acima qualificada, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel retro matriculado, com todas as acessões, construções e benfeitorias que lhe corresponder, juntamente com outros, à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., já qualificada, pelo valor de Cr\$ 799.958.000,00, para garantia da dívida de Cr\$ 718.000.000,00, pagável em 36 meses, a taxa de juros de 10,0% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano.

O OFICIAL

Cr\$ 7.485,00

AV-7-27.828, em 12 de novembro de 1984. Conforme a autorização da credora hipotecária acima mencionada, constante do instrumento particular firmado em 30.09.1983, cancelo o R-6-27.828 supra.

O OFICIAL

Cr\$ 6.799,00

R-8-27.828, em 21 de novembro de 1984. Conforme instrumento particular de confissão de dívida com pacto adjeto de hipoteca firmado em 29.06.1984, a proprietária deu em primeira e especial hipoteca o imóvel retro matriculado, juntamente com outros, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, pelo valor de Cr\$576.000.000,00, para a garantia da dívida de Cr\$52.353.732,96, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10,0% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano.

O OFICIAL

AV-9-27.828, em 11 de abril de 1988. Conforme requerimento datado de 25.03.1988 e provas hábeis, arquivados neste Ofício, a proprietária Mobili - Incorporadora e Construtora Ltda., a partir de 01.07.1986, passou a girar sob a denominação de MOBILI - INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A., com sede na rua General Câmara, 270, 10º andar, em Porto Alegre, RS.

Marcus Aurélio Reis
 Oficial

CONTINUA A FOLHAS

2

Marcus Aurélio Reis
 Oficial

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

27.828

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 11 de abril de 1988.

FLS.

MATRÍCULA

2

27.828

AV-10-27.828, em 11 de abril de 1988. Através do instrumento particular de consolidação, confissão de dívida e ratificação, firmado em 31.12.1987, o saldo devedor constante do R-8-27.828, eis que consolidado, atingiu naquela data o valor de Cz\$70.889.887,64 equivalentes a 135.547,3100 OTNs., o qual passou a ser corrigido de acordo com o índice da variação oficial das Obrigações do Tesouro Nacional (OTNs) e na periodicidade em que esta ocorrer.

Marcus Aurélio Reis
Marcus Aurélio Reis

Oficial

AV-11-27.828, em 11 de abril de 1988. Conforme aditivo contratual para prorrogação de prazo, confissão de dívida e ratificação, firmado em 22.01.1988, o saldo devedor constante do R-8 e AV-10-27.828, atingiu naquela data a importância de Cz\$81.401.358,46 equivalentes a 136.364,38915 OTNs., sendo o prazo para liquidação total da dívida, prorrogado por mais 18 meses, a contar de 27.12.1986.

Marcus Aurélio Reis
Marcus Aurélio Reis

Oficial

AV-12-27.828, em 11 de abril de 1988. Pelo contrato de sub-rogação de dívida, firmado em 22.01.1988, a EMPRESA RIOGRAN-DENSE DE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., com sede na rua General João Manoel, 157, em Porto Alegre, RS., com CGC 91.904.912/0001-43, face à assunção de dívida e obrigações contratuais, sub-rogou-se em todos os direitos e obrigações da devedora Mobili - Incorporadora e Construtora S/A., oriundos dos contratos e aditivos até aqui registrados e/ou averbados, dando-lhe, juntamente com a credora hipotecária Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificadas, plena, geral, total, irrevogável e irretratável quitação pelos débitos descritos no dito instrumento de sub-rogação e demais obrigações constantes nos contratos que lhe deram origem, continuando o imóvel como garante das dívidas ora repassadas.

Marcus Aurélio Reis
Marcus Aurélio Reis

Oficial

AV-13-27.828, em 20 de agosto de 1991. Conforme a autorização da credora hipotecária, constante do instrumento particular de transmissão de propriedade de bens imóveis a título de doação em pagamento firmado em 04.05.1990, cancelo o R-8, AV-10, AV-11 e AV-12-27.828 retro e supra.

Marcus Aurélio Reis
Marcus Aurélio Reis

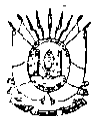
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Marcus Aurélio Reis
Marcus Aurélio Reis
Oficial

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----



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

FLS. | MATRÍCULA
 2v. | 27.828

R-14-27.828, em 20 de agosto de 1991. TÍTULO: Dação em pagamento. TRANSMITENTE: Mobili - Incorporadora e Construtora S/A., com sede na rua General Câmara, 270, 9º e 10º andar, já qualificada. ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua General João Manoel, 157, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 04.05.1990. OBSERVAÇÃO: A outorgante foi dispensada da apresentação da CND do IAPAS, amparada no item 10, letra "C", da OS/IAPAS nº60/84. VALOR: Cr\$180.883,82, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$114.558.000,00, juntamente com outros imóveis.

Marcus Aurelio Reis
 Oficial

R-15-27.828, em 17 de agosto de 1998. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada. ADQUIRENTES: MARCO ANTONIO ZAMORA BARROS, empregado em entidades culturais, com CPF 393.770.400/00 e sua mulher JANDIRA TERESINHA DA SILVA BARROS, do lar, com CPF 618.919.240/87, brasileiros, casa dos pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, domiciliados em Porto Alegre, RS. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular firmado em 30.11.1997. VALOR: R\$10.500,00. Protocolo nº65.776, de 05.08.1998. Emolumentos: R\$68,40.

Marcus Aurelio Reis
 Oficial

R-16-27.828, em 17 de agosto de 1998. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 30.11.1997, os proprietários deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, pelo valor de R\$10.500,00, para a garantia da dívida de R\$9.240,00, pagável em 120 meses, com o prazo máximo de prorrogação de 60 meses, a taxa nominal de juros de 8,200% ao ano e a efetiva de 8,515% ao ano. Protocolo nº65.776, de 05.08.1998. Emolumentos: R\$64,60.

Marcus Aurelio Reis
 Oficial

AV-17-27.828, em 17 de agosto de 1998. Pela cláusula 32ª do contrato o(s) financiado(s) fica(m) firmemente obrigado(s) a: a) em caso de construção, fazer projetar e executar obras, observando, além das normas ditadas pelo Poder Público, os projetos, os limites, padrões, recuos e demais condições impostas pelo agente financeiro, especialmente, os de somente construir casas de alvenaria, com, no mínimo, 40,00m²; b) submeter à prévia aprovação do

CONTINUA A FOLHAS
 ... (3)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

27.828
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada. 17 de agosto de 19 98.

FLS.	MATRÍCULA
3	27.828

agente financeiro os projetos arquitetônicos, de qualquer construção ou reforma que desejar(em) realizar sobre o lote, antes mesmo de encaminhá-los à aprovação da Prefeitura Municipal, visando a manutenção do padrão construtivo colimado; c) observar, com exatidão, as alterações e modificações que o agente financeiro venha a exigir, após exame do projeto, promovendo as reformas respectivas, submetendo-as, novamente, à aprovação do agente financeiro; d) respeitar os critérios técnicos estéticos que lhe(s) sejam exigidos pelo agente financeiro, no que se refere ao projeto e à execução de obra que deseje(m) realizar; e) não fracionar ou dividir o lote; f) não realizar obras no lote ou usá-lo de modo a prejudicar, por qualquer forma, o lote limdeiro e, por qualquer modo, a vizinhança; e, § único, fica(m) o(s) financiado(s) cientificado(s) que qualquer espécie de obra executada em desacordo com as normas estabelecidas pelo órgãos públicos e/ou pelo agente financeiro, ficará sujeita a embargo, o qual será requerido aos órgãos competentes se for verificada qualquer infração às referidas disposições normativas.

Protocolo nº65.776, de 05.08.1998.

Emolumentos: R\$9,40.


 Marcus Aurelio Reis
 Oficial

AV-18-27.828, em 17 de agosto de 1998. Em 30.11.1997 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº76.387, série "A", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-16-27.828 retro.

Protocolo nº65.777, de 05.08.1998.

Emolumentos: R\$18,70.


 Marcus Aurelio Reis
 Oficial

AV-19-27.828, em 19 de fevereiro de 2014. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 01.01.2001, com força de Escritura Pública, conforme Leis nºs. 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966, arquivado neste Ofício, a credora hipotecária acima, já qualificada, **cedeu os seus direitos creditórios, oriundos do R-16 e AV-18-27.828** acima, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF., **pelo valor de R\$ 8.372,51.**

OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$ 18.356,43.

Protocolo nº 126.965, de 06/02/2014.

Emolumentos: R\$ 94,50.

Selo: 0001.01.1300002.39768 - R\$ 0,30;

0001.06.0700017.12340 - R\$ 5,40.


 João Rodrigo A. Nunes
 Escrevente Autorizado

AV-20-27.828, em 19 de fevereiro de 2014. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme certidão da escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e

 CONTINUA NO VERSO
 João Rodrigo A. Nunes
 Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

FLS	MATRÍCULA
3v	27.828

condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas lavrada em 01.06.2004, pelo 1º Ofício de Notas e protesto de Brasília, DF., no Livro 2489-E, às fls. 001 a 004, protocolo nº. 00169912, a credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, representada pelo seu presidente JORGE EDUARDO LEVI MATTOSO, inscrito no CPF/MF sob nº. 010.118.868-47, e pelo vice-presidente FÁBIO LENZA, inscrito no CPF/MF sob nº 238.544.131-49, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios, oriundos do R-16 e AV-18-27.828, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub Loja, em Brasília, DF., **O valor da cessão é de R\$ 8.482,74, (atualizado para fins de emolumentos em R\$ 13.261,99).**

Protocolo nº. 126.966, de 06/02/2014.

Emolumentos: R\$ 82,80.

Selo: 0001.01.1300002.39769 - R\$ 0,30;

0001.06.0700017.12341 - R\$ 5,40.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-21-27.828, em 19 de fevereiro de 2014. **CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA:** Conforme autorização da credora hipotecária acima, já qualificada, datada de 19.11.2013, constante do instrumento particular de cancelamento de cédula hipotecária, arquivada neste Ofício, cancelo a AV-18-27.828 acima.

Protocolo nº. 126.967, de 06/02/2014.

Emolumentos: R\$ 29,00.

Selo: 0001.01.1300002.39770 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.24807 - R\$ 0,55.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-22-27.828, em 27 de março de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização para cancelamento de hipoteca da credora hipotecária acima, já qualificada, constante da Carta de Adjudicação Extrajudicial abaixo registrada, expedida em 15.08.2013, arquivada neste Ofício, cancelo o R-16-27.828 acima.

Protocolo nº 127.349, de 06/03/2014.

Emolumentos: R\$ 54,60.

Selo: 0001.01.1300002.47572 - R\$ 0,30;

0001.04.0700017.11235 - R\$ 0,70.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-23-27.828, em 27 de março de 2014.

TÍTULO: Adjudicação Extrajudicial

TRANSMITENTES: MARCO ANTONIO ZAMORA BARROS, e sua esposa JANDIRA TERESINHA DA SILVA BARROS, já qualificados.

CONTINUA A FOLHAS

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página - - - - -

