



CERTIDÃO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Paulo Ricardo de Avila - Registrador Interino

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:

24.109	MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	<i>PC</i>
		Alvorada, 22 de Junho de 1982	FLS. 1	MATRÍCULA 24.109
		<p>IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros - quadrados (175,00m²), constituído do lote número vinte e sete (27), da quadra "A-51", formada pelas ruas números cinquenta e um (51), cinquenta e três (53), sessenta e quatro (64) e passagem sem denominação, do loteamento denominação "AL GARVE", 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 norte, com a rua número cinquenta e um (51); pelos fundos, ao sul, com o lote número cinquenta e dois (52); por um lado, ao oeste, com o lote número vinte e seis (26); e pelo outro lado, ao leste, com o lote número vinte e oito (28); distante trinta e cinco metros (35m00) da esquina da passagem sem denominação.</p> <p>PRÓPRIETÁRIAS: 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>[Signature]</i> O OFICIAL</p> <p>AV-1-24.109, 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>[Signature]</i> O OFICIAL</p> <p>AV-2-24.109, 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>[Signature]</i> O OFICIAL</p> <p>AV-3-24.109, 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>[Signature]</i> O OFICIAL</p>		
Cr\$ 396,00				
Cr\$ 110,00				
Cr\$ 110,00				
Cr\$ 110,00				
				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.	24.109

Cr\$ 110,00 AV-4-24.109, 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-3-24.109 retro.

O OFICIAL

Cr\$ 396,00 R-5-24.109, 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: IZAL-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua José Bissol, nº1568, em Caxias do Sul, RS., com CGC 88.271.408/0001-49. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 30.06.1982. VALOR: Cr\$ 244.881.451,96, juntamente com outros imóveis.

O OFICIAL

Cr\$ 396,00 R-6-24.109, 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\$ 1.335.026.000,00 para garantia da dívida de Cr\$ 1.179.400.000,00, pagável em 36 meses, a taxa de juros de 10,0% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano.

O OFICIAL

AV-7-24.109, em 10 de setembro de 1991. Conforme a autorização da credora hipotecária, constante do instrumento particular de transmissão de propriedade de bens imóveis a título de dação em pagamento firmado em 04.05.1990 e aditamento para re-ratificação de 05.09.1991, cancelo o R-6-24.109 supra.

Marcus Aurélio Reis
 Oficial

R-8-24.109, em 10 de setembro de 1991. TÍTULO: Dação em pagamento. TRANSMITENTE: Izal-Empreendimentos Imobiliários Ltda., supra 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 e aditamento para re-ratificação de 05.09.1991. OBSERVAÇÃO: A outorgante foi dispensada da apresentação da CND do IAPAS, amparada no item 10, letra "C", da OS/IAPAS nº60/84. VALOR: Cr\$1.019.850,61, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$356.301.000,00, juntamente com outros imóveis.

Marcus Aurélio Reis
 Oficial

CONTINUA A FOLHAS

... (2)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

24.109
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 10 de junho de 1998.

FLS.	MATRÍCULA
2	24.109

R-9-24.109, em 10 de junho de 1998. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.
ADQUIRENTES: ELOISA FORTES SANTOS, servidora pública civil federal, portadora da CI nº4002373019 e seu marido JUAREZ DOS REIS SANTOS, aposentado, com CPF 014.892.160/49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, domicilia dos em Alvorada, RS.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 10.09.1995.
VALOR: R\$9.901,41, arbitrado para efeitos fiscais em R\$15.000,00.
Protocolo nº64.932, de 02.06.1998.
Emolumentos: R\$81,90.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

R-10-24.109, em 10 de junho de 1998. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 10.09.1995, 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\$9.901,41, para a garantia da dívida de R\$8.888,11, pagável em 120 meses, com o prazo máximo de prorrogação de 60 meses, a taxa nominal de juros de 6,0% ao ano e a efetiva de 6,167% ao ano.
Protocolo nº64.932, de 02.06.1998.
Emolumentos: R\$63,50.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-11-24.109, em 10 de junho 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, as de somente construir casas de alvenaria, com, no mínimo, 40,00m², não remover as cercas internas e externas já existentes nos lotes, bem como as calçadas já executadas; b) submeter à prévia aprovação do 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 e 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 qual-

CONTINUA NO VERSO

Marcus Aurelio 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.	24.109

quer forma, o lote lindeiro e, por qualquer modo, a vizinhança; g) filiar-se em ato simultâneo ao presente, à associação civil constituída pelos titulares de lotes de terreno, com o objetivo de disciplinar o relacionamento inter-vicinal, em conformidade com a minuta de Estatuto constante em documento a parte que é entregue aos financiados; e, § único, em razão do disposto no caput desta cláusula, fica(m) o(s) financiado(s) cientificado(s) que qualquer espécie de obra executada em desacordo com as normas estabelecidas pelos 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 nº64.932, de 02.06.1998.
 Emolumentos: R\$9,40.

[Handwritten Signature]
 Marcus Aurélio Reis
 Oficial

AV-12-24.109, em 10 de junho de 1998. Em 10.09.1995 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº74.545, série "A", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-10-24.109 retro.

Protocolo nº64.933, de 02.06.1998.
 Emolumentos: R\$18,70.

[Handwritten Signature]
 Marcus Aurélio Reis
 Oficial

AV-13-24.109, em 14 de novembro de 2002. Conforme ofícios nºs. 059/JF/2001, 522/2002 e 299/2002, de 20.08.2001, 05.08.2002 e 21.10.2002, respectivamente, da 11ª Vara Cível de Porto Alegre, RS, Justiça Federal, assinados pelas Exmas. Sras.Dras. Verbena Duarte Brito de Carvalho, Ana Maria Wilkert Theisen e Daniela Cristina de Oliveira Pertile, Meritíssimas Juízas Substitutas, arquivados neste Ofício, extraídos dos autos da Ação Consignatória nº93.0001/2019, a credora hipotecária Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada, transferiu os seus direitos creditórios oriundos do R-10 e AV-12-24.109, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Protocolos nºs. 80.223, 80.225 e 80.226 de 25.10.2002.
 Emolumentos: R\$ 26,10.

[Handwritten Signature]
 Marcus Aurélio Reis
 Oficial

AV-14-24.109, em 12 de abril de 2019. **ENDOSSO:** Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral já averbada, a credora hipotecária acima endossou os seus direitos creditórios oriundos R-10 e AV-12-24.109, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.

Protocolo nº. 150.850, de 26/03/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino.(RAML)
 Registrador Substituto

Emol. Reg. sem valor declarado: RS 72,10 (0907.04.070097.28863 - RS 3,30) Proc. eletrônico de dados: RS 4,90 (0001.01.1800002.04297 - RS 1,40)

[Handwritten Signature]
 Continua na folha 3 frente. CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

24.109

- MATRÍCULA -



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



Alvorada, 12 de abril de 2019

FLS.	MATRÍCULA
3	24.109

AV-15-24.109, em 12 de abril de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização para cancelamento de hipoteca da credora hipotecária, já qualificada, constante da Carta de Adjudicação Extrajudicial abaixo registrado, expedida em 14.03.2019, arquivada neste Ofício, cancelo o **R-10 e AV-12-24.109 acima**.

Protocolo nº 150.850, de 26/03/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RAML)

Registrador Substituto

Emel: Cancelamento de hipoteca: R\$ 72,10 (0001.04.0700017.23764 - R\$ 2,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1800002.04228 - R\$ 1,40)

R-16-24.109, em 12 de abril de 2019.

TÍTULO: Adjudicação.

TRANSMITENTES: ELOISA FORTES SANTOS, e seu esposo JUAREZ DOS REIS SANTOS, já qualificados.

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3 e 4, Conjunto cultural Caixa, 3º andar, em Brasília, DF.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação Extrajudicial expedida em 14.03.2019, pelo agente fiduciário **COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 87.091.716/0001-20.

DATA DO 2º LEILÃO: 21.03.2017.

VALOR: R\$ 47.025,82, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 225.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 150.851, de 26/03/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RAML)

Registrador Substituto

Emel: Registro com valor declarado: R\$ 991,70 (0001.04.0700017.24376 - R\$ 29,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1800002.04299 - R\$ 1,40)

ESPAÇO INUTILIZADO
Ofício dos Registros Públicos de Alvorada

ESPAÇO INUTILIZADO
Ofício dos Registros Públicos de Alvorada

ORIGINAL



AUTENTICO

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.
Alvorada, 12 de abril de 2019 - 16:04:15. Certidão válida até 12/05/2019.
DSC
Total: R\$ 46,80
Certidão Matrícula 24.109 - 5 páginas: R\$ 26,70 (0001.03.0700017.93363 = R\$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0001.02.0700017.44184 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1800002.04376 = R\$ 1,40)
A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Juvandi G. Duarte Jr. - Escrevente Autorizado



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 2019 00009409 58

