



# CERTIDÃO

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula, conforme segue abaixo:

21.631	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE <u>GUAÍBA - RS</u> <small>Rua Afonso de Araújo Pinto 243                  Oficial: BEL. VALTER MULLER GOMES</small> LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	160 FLS. <u>18</u>	MATRÍCULA 01 / <u>21.631</u>
GUAÍBA, 27 de março de 1981			
<p><b>IMÓVEL:</b> UM TERRENO, situado no Loteamento "BAIRRO DA RAMADA II" - zona urbana desta cidade de Guaíba, constituído do: "LOTE nº 34 (trinta e quatro), da quadra Y-9, com a área de 175,00m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados), com as seguintes características e -- confrontações: frente, a SUDOESTE, por 7,00 metros, com a Avenida X fundo, a NORDESTE, por 7,00 metros, com o lote número 11 (onze); lado, a NOROESTE, por 25,00 metros, com o lote número 35; e lado, a SUDESTE, por 25,00 metros, com o lote número 33.- <b>DISTÂNCIA:</b> 74,00-metros da esquina da Avenida X com a Rua Y-1.- <b>QUARTEIRÃO:</b> Formado-pelas Ruas X-5, Y-1, Y-2 e Avenida X.-.....</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> 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.- <b>ORÍGEN:</b> Registro nº2 (dois) da - Matrícula nº18.159 (R-02-18.159), fls. Iv., do Liv. nº2, de Regis- tro Geral, deste Ofício, onde foi registrado o Loteamento denomina- do "Bairro da Ramada II", de conformidade com o Dec.Lei nº58, de - 10/12/1.937, seu Regulamento Dec. nº3.079, de 15/09/1.938 e Lei nº 6.766, de 19/12/1.970 - GUAÍBA, 27/03/1.981.- O Esc. Autorizado: - (Jaime Silva Carvalho).-                  Emol.=G\$101,00.-</p> <p>AV-01- 21.631.-CERTIFICO que, 50% (cinquenta por cento) do imóvel - da presente Matrícula, juntamente com os demais que compreende o - Loteamento denominado "Bairro da Ramada II", esta hipotecado em fa- vor da APESUL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, Instituição - Financeira, com sede na cidade de Pôrto 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 G\$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, - firmado em 02/04/1.980, registrado neste cartório, no Liv. nº2, de Registro Geral, à fls. 02, sob nºs.R-04-4.962, R-04-4.963 e R-04-.. 10.020, em data de 09/05/1.980 e transposta para a AV-01 18.159" - GUAÍBA, 27/03/1.981.- O Esc. Autoriz.: - (Jaime Silva Carvalho).-                  Emol.=G\$28,00.-</p> <p style="text-align: right;">..... continua no verso .....</p>			

Continua na Página 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA RS  
 BEL. VALTER MULLER GOMES



- Registrador-
- EDI BECK GOMES
- 1º Substituta
- VIVIAN ROSE BECK GOMES
- 2º Substituta
- ADAO SANTTOS CARVALHO
- 3º Substituto
- ISADORA JULLIE GOMES BRAGA
- Escrevente Autorizada



# CERTIDÃO

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula, conforme segue abaixo:

21.631



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAÍBA - RS  
Rua Afadim de Araújo Pinto 243  
Oficial: BEL. VALTER MULLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

VERSO

21.631

GUAÍBA, 27 de março de 1981.

..... continuação do anverso .....

AV-02-21.631.- (Prot. 25.591/1-E, em 27/08/1981).- CANCELAMENTO: 03/09/1981.- Conforme Aditam. a Inst. part. de C/Venda e de abert. de créd. p/Constr. com pacto adj. de hip. firm. em 18/08/1981, a APESUL - Associação de Poupança e Empréstimo autoriza, por renúncia, o cancelamento parcial da hipoteca averbada sob nº. AV-01-21.631, no valor de Cr\$ 279.733.000,00, ficando o imóvel da presente matrícula livre e desembaraçado do ônus hipotecário.- O Esc. Aut. (Jaime Silva Carvalho).- Emol. Cr\$ 56,00 .-

R-03-21.631.- (Prot. 25.591/1-E, em 27/08/1981).- COMPRA E VENDA: 03/09/1981.- TRANSMITENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., retro qualificada.- ADQUIRENTE: PROMAB - PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS ALDO BARBIERI LIMITADA, com sede na Av. Assis Brasil, nº. 4600, em POA., n/Estado e insc. no CGC/MF. nº 89.162.788/0004-46.- TÍTULO: Inst. Part. de Cont. de C/Venda e de Abert. de Créd. Para Const. com Pacto Adj. de Hip, firmado em 05/01/81 e Adit. a Inst. Part. de C/Venda e de Abert. de Créd. Para Const. com Pacto Adj. de Hip, firmado em 18/08/1981.- VALOR: Cr\$ 267.106.000,00, corresp. ao lote d/mat. uma parte ideal de Cr\$ 333.882,50.- O Esc. Autorizado (Jaime Silva Carvalho). Emol. Cr\$ 1.382,00:

R-04-21.631.- (Prot. 25.591/1-E, em 27/08/1981).- PRIMEIRA HIPOTECA: 03/09/1981.- DEVEDORA: PROMAB - PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS ALDO BARBIERI LIMITADA, acima qualificada.- CREDORA: APESUL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, retro qualificada.- INTERVENIENTES FIADORES: ALDO BARBIERI, es/m. ELISA BARBIERI; INNOCENTE REY FORTES, e s/m. EUTERPE BICCOCHIO FORTES; JESUS FORTES REY, e s/m. NILDA TEREZINHA FORTES REY; e, GOMERCINDO FONSECA DE CARVALHO, e s/m. RAYMUNDA SOARES DE CARVALHO, todos qualificados - no próprio contrato cuja 2ª via fica arquivada n/ Cartório.- VALOR: Cr\$ 370.000.000,00, corresp. ao lote d/mat. uma parte ideal de Cr\$ ..... Cr\$ 462.500,00.- PRAZO: 36 meses.- JUROS: 10,0% a.a. (dez por cento ao ano).- AVALIÇÃO DA GARANTIA: Cr\$ 696.000.000,00, corresp. ao lote d/mat. uma parte ideal de Cr\$ 870.000,00.- TÍTULO: Inst. Part. de Cont. de C/Venda e de Abert. de Créd. Para Const. com Pacto Adj. de Hip, firmado em 05/01/81, e Adit. a Inst. Part. de C/Venda e de Abert. de Créd. Para Const. com Pacto Adj. de Hip, firmado em 18/08/1981.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido Contrato.- O Esc. Aut. (Jaime Silva Carvalho). Emol. Cr\$ 1.525,00:

..... continua na fls. 02 .....

Continua na Página 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA RS  
OFÍCIO DO REGISTRADOR DE IMÓVEIS DE GUAÍBA RS  
BEL. VALTER MULLER GOMES



-Registrador-  
EDI BECK GOMES  
1º Substituto:  
VIVIAN ROSE BECK GOMES  
2º Substituta:  
ADÃO SANTOS CARVALHO  
3º Substituto:  
ISADORA JULLIE GOMES BRAGA  
Escrivente Autorizada





# CERTIDÃO

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula, conforme segue abaixo:

21.631/2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAÍBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

FLS.

MATRÍCULA

02  
V.RSO

21.631/2

GUAÍBA 27 de março de 1981.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

..... continuação do anverso:.... inscrita no CGC/MF sob nº. 87.175.857/0001-20.- FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF nº.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF nº.057.850.650-53 e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva, do lar, 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 a urbanização de área e seu parcelamento para fins habitacionais com pacto adjecto de hipoteca e outras avenças, firmado em 02/09/1982 e termo de aditamento de 20/09/1982.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: ..... Cr\$1.293.774.783,00 correspondendo aos imóveis deste Ofício a quantia de Cr\$568.720.000,00.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido instrumento.- O Escrevente Autorizado, Adro José Caldas de Almeida Emol. Cr\$396,00.-

AV-09-21.631.- (Prot. 74.994/1-j, em 19/12/90).- CANCELAMENTO: 11/01/91 CERTIFICO, que de acordo com a cláusula sexta do Instrumento Particular de transmissão de propriedade de bens imóveis a título de dação em pagamento, firmado em 04/05/90, a Habitasul Credito Imobiliario S/A, autoriza o cancelamento da hipoteca registrada na presente matrícula sob R-09-21.631, liberando o imóvel daquele ônus hipotecario A Esc. Aut.: (Vivian Rose Beck Gomes).- Emol.: Cr\$ 950,00.-

R-10-21.631.- (Prot. 74.994/1-j, em 19/12/90).- DAÇÃO EM PAGAMENTO: 11/01/91.- TRANSMITENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, já qualificada.- ADQUIRENTE: HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A, já qualificada.- INTERVENIENTE: CIANCO ENGENHARIA LTDA, sucessora de INCOBEL - Incorporações e Construções Ltda, já qualificada.- TÍTULO: Instrumento Particular de transmissão de propriedade de bens imóveis a título de dação em pagamento, firmado em 04/05/90.- VALOR: Cr\$2.276,70 (dois mil, duzentos e setenta e seis cruzeiros e setenta centavos).- AVALIAÇÃO: Cr\$165.444,61 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e quatro cruzeiros e sessenta e um centavos).- OBS.: O imposto de transmissão foi pago conforme guia nº1517/90.- A Esc. Aut.: (Vivian Rose Beck Gomes).- Emol.: Cr\$ 4.240,00.-

cont, na fls. 03..... CONTINUA FLS.....

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA RS  
OFÍCIO DE BEL. VALTER MULLER GOMES



-Registrador-  
EDI BECK GOMES  
1º Substituto:  
VIVIAN ROSE BECK GOMES  
2º Substituta  
ADÃO SANTTOS CARVALHO  
3º Substituto  
ISADORA JULLIE GOMES BRAGA  
Escrevente Autorizada

Continua na Página 5



# CERTIDÃO

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matricula, conforme segue abaixo:

21.631/3



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MULLER GOMES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

GUAÍBA 27

de

março

de 19 81

03

21.631/3

.....cont. da fls.02.....

R-11-21.631.- (prot.94.404/1-j, em 18/02/97).- **COMPRA E VENDA:18/02/97:**  
**TRANSMITENTE:** Habitsul Credito Imobiliarario S/A, já qualificada.- **ADQUIRENTE:** MARCO ANTONIO DE MELLO LIMA, trabalhador sem vinculo empregatício, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº591.787.280-53, residente e domiciliado em Eldorado do Sul/RS.- **TITULO:** Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/10/96, com força de esc. pub. na forma do art.61 e seus paragrafos da lei 4380/64, modificada pela lei 5049/66.- **VALOR:** R\$7.997,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$7.997,00 em 10/01/97.- **Ass.:** (Magda Marluzi Beck Gomes.-) .- **Emol.:** R\$ 58,37  
2.ª Subst. cfa. Port. Int. n.º 001/95

R-12-21.631. (prot.94.404/1-j, em 18/02/97).- **PRIMEIRA HIPOTECA:18/02/97**  
**DEVEDOR:** Marco Antonio de Mello Lima, já qualificado.- **CREDORES:** HABITUSUL CREDITO IMOBILIARIO S/A, já qualificada.- **TITULO:** Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30/10/96.- **VALOR:** R\$6.797,45.- **PRAZO:** 120 meses.- **JUROS:** Taxa nominal de 6,2% a.a. e efetiva de 6,379% a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$7.997,00.- **CONDICIONES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato.- **Ass.:** (Magda Marluzi Beck Gomes.-) .- **Emol.:** R\$ 54,77.-  
2.ª Subst. cfa. Port. Int. n.º 001/95

AV-13-21.631. (prot.94.405/1-j, em 18/02/97).- **CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL:18/02/97.- CERTIFICO** que a Habitsul Credito Imobiliario S/A, com a concordancia do devedor Marco Antonio de Mello Lima, emitiu cedula hipotecaria integral em 30/10/96, no valor de R\$6.797,45, sob nº75.436, série A, em favor del a mesma relativa a divida registrada sob R-12-21.631.- **Ass.:** (Magda Marluzi Beck Gomes.-) .- **Emol.:** R\$ 17,50  
2.ª Subst. cfa. Port. Int. n.º 001/95

R-14-21.631.- ( Prot. 166.894/1-P, em 19/07/2018 ).- **ADJUDICAÇÃO: 19/07/2018.-**  
**TRANSMITENTE:** MARCO ANTONIO DE MELLO LIMA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador sem vinculo empregatício, inscrito no CPF nº. 591.787.280-53, residente e domiciliado em Eldorado do Sul/RS.- **ADQUIRENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, instituição financeira, inscrita no CNPF nº. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasilia/DF.- **TITULO:** Carta de Adjudicação, nº. 710005707945, dada e passada em 09/03/2017, por Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto na Titularidade plena da 24ª Vara Federal de Porto Alegre, Seção do Estado do Rio Grande do Sul.- **VALOR:** R\$37.515,22.- **AVALIAÇÃO:** R\$70.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme Guia nº. 082/2018.- Emitida a DOI- Guaíba, 24/07/2018.- **Ass.:** Valtér Muller Gomes  
**Emol.:** R\$ 412,80 - **Selo:** 0260.074800002.00604 - **Valor do Selo:** R\$ 36,60  
**Proc. Elet.** R\$ 4,60 - **Selo:** 0260.011800003.18506 - **Valor do Selo:** R\$ 1,40

CONTINUA NO VERSO

Continua na Página 6



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA/RS  
BEL. VALTER MULLER GOMES

-Registrador-  
EDI BECK GOMES  
1º Substituto  
VIVIAN ROSE BECK GOMES  
2º Substituto  
ADÃO SANTOS CARVALHO  
3º Substituto  
ISADORA JULLIE GOMES BRAGA

Escritório Autorizada



# CERTIDÃO

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula, conforme segue abaixo:

21.631/3		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua 20 de Setembro, 1199 Oficial: BEL. VALTER MULLER GOMES LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS. <b>03</b> VERSO	MATRÍCULA <b>21.631/3</b>
GUAÍBA 27 de Março de 19 81				

**...Continuação do Anverso...**

AV-15-21.631.- ( Prot. 166.894/1-P, em 19/07/2018 ).- **CANCELAMENTO HIPOTECA:** 19/07/2018.- **CERTIFICO**, conforme determinação de Cancelamento de Hipoteca, constante na Carta de Adjudicação, nº. 710005707945, dada e passada em 09/03/2017, por Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto na Titularidade plena da 24ª Vara Federal de Porto Alegre, Seção do Estado do Rio Grande do Sul, que o mesmo determina o cancelamento da hipoteca, registrada sob R-12-21.631, liberando o imóvel daquele ônus.- Guaíba, 24/07/2018.- Ass.: Valtér Müller Gomes  
**Emol.: R\$ 68,30 - Selo: 0260.04.1800001.03049 - Valor do Selo: R\$ 3,30**  
**Proc. Elet. R\$ 4,60 - Selo: 0260.01.1800003.18515 - Valor do Selo: R\$ 1,40**

AV-16-21.631.- ( Prot. 166.894/ 1-P, em 19/07/2018 ).- **CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:** 19/07/2018.- **CERTIFICO**, conforme determinação de cancelamento de Cédula Hipotecária, constante na Carta de Adjudicação, nº. 710005707945, dada e passada em 09/03/2017, por Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto na Titularidade plena da 24ª Vara Federal de Porto Alegre, Seção do Estado do Rio Grande do Sul, que o mesmo determina o cancelamento da Cédula Hipotecaria Integral nº. 75.436, série A, averbada sob AV-13-21.631.- Guaíba, 24/07/2018.- Ass.: Valtér Müller Gomes  
**Emol.: R\$ 34,15 - Selo: 0260.04.1800001.03054 - Valor do Selo: R\$ 3,30**  
**Proc. Elet. R\$ 4,60 - Selo: 0260.01.1800003.18518 - Valor do Selo: R\$ 1,40**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA, RS  
 BEL. VALTER MULLER GOMES

-Registrador-  
 EDI BECK GOMES  
 1º Substituto  
 VIVIAN ROSE BECK GOMES  
 2º Substituto  
 ADÃO SANTTOS CARVALHO  
 3º Substituto  
 ISADORA JULLIE GOMES BRAGA  
 Escrivente Autorizada

CONTINUA FLS.

Era o que me cumpria certificar nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73, ao qual me reporto e dou fé

Guaíba(RS), 24 de Julho de 2018.

Emol. Busca R\$	8,70	- 0260.01.1800003.18785	R\$ 1,40
Certidão R\$	29,40	- 0260.03.1800005.01913	R\$ 2,70
P.E.D. R\$	4,60	- 0260.01.1800003.18786	R\$ 1,40
ISSQN R\$	2,13	- (5,00%)	

Valtér Müller Gomes  
**REGISTRADOR**