Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 448187bf-154f-469b-b7df-e4393a3ea9e6

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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:

21.876 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 22 de Junho de 1982 | FLS. 1 | MATRÍCULA 21.876

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros - quadrados(175,00m2), constituído do lote número nove(9), da quadra "A-8", formada pela avenida "C", uma passagem sem denominação, e ruas números quatro(4)e seis(6), 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 quatro(4); pelos fundos, ao SE, com o lote número sessenta e dois(62); por um lado, ao SO, com o lote número oito(8);e, pelo outro lado, ao NE, com o lote número dez(10); distante sessenta metros(60m00) da esquina da avenida "C".

Cr$ 396,00

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.

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

O OFICIAL

Cr$ 110,00

AV-1-21.876, 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

Cr$ 110,00

AV-2-21.876, 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

Cr$ 110,00

AV-3-21.876, 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

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA - 13/04/2022 10:05

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado onr

Continuação da Página Anterior

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	21.876

Cr$ 110,00 AV-4-21.876, 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- 21.876 retro.

O OFICIAL

Cr$ 396,00 R-5-21.876, 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:CONSTRUTORA MADEPINHO LTDA, com sede na Rua Beco das Moças,nº702, Vila Santa Rosa, em Porto Alegre,RS., com CGC 92.693.100/0001-69.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 30.06.1982.
VALOR: Cr$30.104.747,90 , juntamente com outros imóveis.

O OFICIAL

Cr$ 396,00 R-6-21.876 , 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$612.214.000,00 para garantia da dívida de Cr$ 546.600.000,00 , pagável em 36 meses, a taxa de juros de 10,0% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano.

O OFICIAL

Cr$1.333,00 AV-7-21.876, em 01 de julho de 1985. Conforme requerimento da proprietária,datado de 29.03.1985,carta de habitação da Prefeitura Municipal de Alvorada,RS., e Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS protocolada sob nº 00065, arquivados neste Ofício, passa a integrar o imóvel retro matriculado UM PRÉDIO DE MADEIRA com a área de quarenta e nove metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados (49,23m2),sob nº200 da rua nº4.

O OFICIAL

Cr$82.510 AV-8-21.876, em 02 de dezembro de 1985. Conforme a autorização da credora hipotecária acima mencionada,constante do instrumento particular firmado em 25.09.1985, cancelo o R-6-21.876 supra.

O OFICIAL

Cr$88.383 R-9-21.876, em 02 de dezembro de 1985. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Construtora Madepinho Ltda., supra qualificada.
ADQUIRENTES: ANTONIO BATISTA NUNES,comerciário e sua mulher MARIA DE LOURDES - VEDOY NUNES,de lides do lar,brasileiros,domiciliados em Porto Alegre,RS., com CPF 263.913.920/72.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 25.09.1985.
VALOR: Cr$93.030.000.

O OFICIAL

CONTINUA A FOLHAS dois (2)

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 448187bf-154f-469b-b7df-e4393a3ea9e6

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA - 13/04/2022 10:05

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

21.876 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 02 de dezembro de 1985.

FLS.	MATRÍCULA
2	21.876

Cr$88.393

R-10-21.876, em 02 de dezembro de 1985. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e aquisição de crédito hipotecário firmado em 25.09.1985, 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 CONSTRUTORA MADEPINHO LTDA.,já qualificada, pelo valor de Cr$93.030.000,para a garantia da dívida de igual valor, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros de 6,5% ao ano e a efetiva de 6,697% ao ano.

O OFICIAL

Cr$165.020

AV-11-21.876, em 02 de dezembro de 1985. Em 25.09.1985 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº57.109, série "AR",em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada,representativa do crédito constante do R-10-21.876 supra.

O OFICIAL

Cr$32.183,00

AV-12-21.876, em 08 de outubro de 1992. Conforme a autorização da credora hipotecária, datada de 01.09.1992, constante do campo 11 da Cédula Hipotecária Integral já averbada,cancelo o R-10 e AV-11-21.876 supra.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

Cr$285.195,00

R-13-21.876, em 08 de outubro de 1992. TÍTULO: Adjudicação.
TRANSMITENTES: Antonio Batista Nunes e s/m Maria de Lourdes Vedoy Nunes,domiciliados na rua 4,nº200,Algarve,em Alvorada,RS.,retro qualificados.
ADQUIRENTE: **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, com sede na rua General João Manoel,157,já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação extraída em 10.07.1992, pelo 2º Cartório do Ofício Judicial de Alvorada,RS., assinada pelo Dr. Umberto Guaspari Sudbrack, Juíz de Direito
VALOR: Cr$52.798.754,52.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

R-14-21.876, em 11 de janeiro de 1999. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.
ADQUIRENTES: **ROGERIO MARTINS DA SILVA**, trabalhador na indústria de produtos farmacêuticos, com CPF 407.234.880/53 e sua mulher **ROSELI LEGUISSAMO DA SILVA**, do lar, com CPF 497.734.530/49,brasileiros,casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 06.12.1986 domiciliados em Alvorada,RS.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular firmado em 30.11.1995

CONTINUA NO VERSO

Marcus Aurélio Reis
Oficial

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 448187bf-154f-469b-b7df-e4393a3ea9e6

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA - 13/04/2022 10:05

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

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

FLS.	MATRÍCULA
2v.	21.876

VALOR: R$20.320,00,arbitrado para efeitos fiscais em R$22.320,00.
Protocolo nº67.693, de 23.12.1998.
Emolumentos: R$103,80.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

R-15-21.876, em 11 de janeiro de 1999. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 30.11.1995, 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$20.320,00, para a garantia da dívida de R$18.520,00, pagável em 240 meses, com o prazo máximo de prorrogação de 108 meses, a taxa nominal de juros de 6,2% ao ano e a efetiva de 6,379% ao ano.
Protocolo nº67.693, de 23.12.1998.
Emolumentos: R$92,40.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-16-21.876, em 11 de janeiro de 1999. Em 30.11.1995 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº57.109, série "A", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-15-21.876 supra.
Protocolo nº67.694, de 23.12.1998.
Emolumentos: R$18,70.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-17-21.876, em 20 de março de 2019. CESSÃO DE CRÉDITO: Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 01.01.1999, 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-15 e AV-16-21.876 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$ 21.938,30.
OBSERVAÇÃO: Valor atualizado para fins de emolumentos em R$ 81.763,90.
Protocolo nº 150.584, de 01/03/2019.
Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino.(RAML)
Registrador Substituto -
Emol: Averbação com valor declarado: R$ 290,80 (0001.07.0700017.24820 – R$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90 (0001.01.1800002.02683 – R$ 1,40)

AV-18-21.876, em 20 de março de 2019. CESSÃO DE CRÉDITO: Conforme certidão da escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termo e condições das Escrituras Públicas de cessão de créditos e de assunção de dívidas lavrada em 31.03.2014, pelo Cartório do 1° Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF., no Livro 3633-E, folhas 001 à 007, protocolo n°. 00249240, a credora hipotecária CAIXA

CONTINUA A FOLHAS
Continua na folha 3 frente.

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 448187bf-154f-469b-b7df-e4393a3ea9e6
Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA - 13/04/2022 10:05
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado onr

Continuação da Página Anterior -:-:-:-