



Valide aqui este documento



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:

CNM: 097006.2.0022867-05

22.867
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 22 de Junho de 1982

FLS. 1
MATRÍCULA 22.867

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros - quadrados (175,00m²), constituído do lote número quinze (15), da quadra "A-27", formada pela avenida "C" e ruas números vinte e cinco (25), sessenta e oito (68) e setenta e dois (72), 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 sessenta e oito (68); pelos fundos, ao SE, com o lote número quarenta (40); por um lado, ao SO, com o lote número quatorze (14); e pelo outro lado, ao NE, com o lote número dezesseis (16); distante oitenta e oito metros (88m00) da esquina da rua número vinte e cinco (25).

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.

AV-1-22.867, 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.

AV-2-22.867, 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.

AV-3-22.867, 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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH7BL-4WWBA-JA93M-4QYJP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0022867-05

22.867
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 29 de julho de 2014

FLS. 4
MATRÍCULA 22.867

vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 145.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$ 460,32.

Protocolo nº. 129.534, de 28/07/2014.

Emolumentos: R\$ 179,90. (PMCMV - DESCONTO DE 50%).

Selo: 0001.01.1300002.77908 - R\$ 0,30;

0001.07.0700017.11375 - R\$ 8,10.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-23-22.867, em 04 de novembro de 2021.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Cancelamento do credor fiduciário Banco do Brasil S/A., acima, já qualificado, datado de 03.11.2021, arquivado neste Registro de Imóveis, cancelo o **R-22-22.867** acima, ficando a propriedade plena em favor da adquirente constante do **R-21-22.867**.

Protocolo nº 163.161, de 21/10/2021.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael SC)

Registradora Substituta -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Averbação com valor declarado: R\$ 100,90 (0001.07.0700017.33348 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0001.01.1900005.98871 = R\$ 1,40)

R-24-22.867, em 04 de novembro de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **JORGINA LUCIANA REZENDE**, brasileira, solteira, maior, vendedora, identidade nº. 2074755881, inscrita no CPF/MF sob nº 923.311.810-04, domiciliada na Rua Setenta e Dois, nº. 50, Algarve, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: **JOHN WILLIAN MARTINS DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, identidade nº. 1103249155, inscrito no CPF/MF sob nº 018.320.270-82, domiciliado na Rua Mundo Novo, nº. 128, Aparecida, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº. 001074718 - P, firmado em 14.10.2021, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.

VALOR: R\$ 260.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 260.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 163.161, de 21/10/2021.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael SC)

Registradora Substituta -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.221,40 (0001.08.0700017.06272 = R\$ 49,50) Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.1900005.98872 = R\$ 1,40)

R-25-22.867, em 04 de novembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme contrato por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, o comprador devedor/fiduciante, acima qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, SP., dando-se o

Continua na folha 4 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH7BL-4WWBA-JA93M-4QYJP>

