

**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:

CNM: 097006.2.0023616-86

23.616  
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Alvorada, 22 de Junho de 1982

FLS. 1  
MATRÍCULA 23.616

**IMÓVEL:** Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros - quadrados (175,00m<sup>2</sup>), constituído do lote número vinte (20), da quadra "A-42", formada pela avenida "C" e ruas números cinquenta e nove (59), noventa e seis (96) e cem (100), 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 noventa e seis (96); pelos fundos, ao SE, com o lote número trinta e cinco (35); por um lado, ao SO, com o lote número dezenove (19); e pelo outro lado, ao NE, com o lote número vinte e um (21); distante cinquenta e seis metros (56m00) da esquina da avenida "C".

**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

**AV-1- 23.616**, 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

**AV-2- 23.616**, 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

**AV-3- 23.616**, 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 folha um (1) verso.

Continua na Próxima Página -----

FLS.	MATRÍCULA
1v.	23.616

Cr-\$ 396,00

~~OFFICIAL~~

VALOR: Cr\$ 259.414.475,82 juntamente com outros/imóveis.

OFFICIAL

R-6- 23.616, 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\$ 1.411.682.000,00 para garantia da dívida de Cr\$ 1.247.200.000,00, pagável em 36 meses, a taxa de juros de 10,0% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano.

O OFICIAL

AV-7-23.616, em 01 de outubro de 1998. 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-6-23.616 supra. Protocolo nº66.188, de 23.09.1998. Emolumentos: R\$18,70

Marcus Aurelius Plotinus  
Official

Emolumentos: R\$42,00.

~~Marcus Aurelius Rust~~  
Official

- CONTINUA A FOLHAS

CELSONO ANTONIO REIS  
Substituto

Continua na folha dois (2) frente.

Continúa na Próxima Páxina -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-


CNM: 097006.2.0023616-86

23.616  
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**  
**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**


Alvorada, 28 de abril de 2003.

FLS.	MATRÍCULA
2	23.616

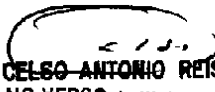
R-9-23.616, em 28 de abril de 2003. **TÍTULO:** Compra e Venda.  
**TRANSMITENTE:** Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.  
**ADQUIRENTE:** **ANDERSON REZENDE CURTY**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, com CPF/MF 010.603.607/64, domiciliado na rua Petronília Passos Gabriel, nº105, Bairro Mata da Praia, em Vitória, ES.  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 28.03.2003, pelo 5º Tabelionato de Porto Alegre, RS., no Livro nº356, sob nº200455/14.  
**VALOR:** R\$12.460,04, arbitrado para efeitos fiscais em R\$20.000,00.  
**CONDIÇÕES:** Fica fazendo parte integrante da referida escritura pública acima mencionada, todas as obrigações arroladas na Escritura Pública Declaratória lavrada pelo 2º Tabelionato de Porto Alegre, RS., no Livro C-361, fls.10, sob nº21.894, em 16.11.2000, registrada neste Ofício Imobiliário no Livro Nº3 - Registro Auxiliar, sob nº707.  
 Protocolo nº81.626, de 15.04.2003.  
 Emolumentos: R\$117,60.

  
**CELSON ANTONIO REIS**  
 Reg. Substituto

AV-10-23.616, em 28 de abril de 2003. Conforme requerimento datado de 14.04.2003, carta de habitação deste Município expedida em 14.10.2002 e Certidão Negativa de Débito, CND do INSS, de nº024712003-19001060, de 14.04.2003, arquivados neste Ofício, passa a integrar o imóvel retro matriculado, **UM PRÉDIO DE ALVENARIA**, residencial, com a área de setenta e três metros e dezesseis decímetros quadrados (**73,16m²**), sob nº278 da rua número noventa e seis (96). Atribuído ao prédio o valor de R\$15.000,00.  
 Protocolo nº81.627, de 15.04.2003.  
 Emolumentos: R\$51,30.

  
**CELSON ANTONIO REIS**  
 Reg. Substituto

R-11-23.616, em 10 de novembro de 2004. **TÍTULO:** Compra e Venda.  
**TRANSMITENTE:** Anderson Rezende Curty, domiciliado na avenida Dante Micheline, nº2401, apto.902, supra qualificado.  
**ADQUIRENTE:** **LENISE NUNES SANTINI**, brasileira, solteira, maior, professora, com CPF/MF 731.323.570/49, domiciliada na rua Anita Garibaldi, 1625, Boa Vista, em Porto Alegre, RS.  
**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual FGTS firmado em 25.10.2004, com força de Escritura Pública, conforme Leis de nºs.4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966.  
**VALOR:** R\$56.000,00.  
 Protocolo nº88.666, de 27.10.2004.  
 Emolumentos: R\$230,70.

  
**CELSON ANTONIO REIS**  
 Reg. Substituto

CONTINUA NO REG. Substituto

Continua na folha dois (2) versos

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-  
 -:-:-:-:-  
 -:-:-:-:-  
 -:-:-:-:-  
 -:-:-:-:-  
 -:-:-:-:-  
 -:-:-:-:-  
 -:-:-:-:-  
 -:-:-:-:-  
 -:-:-:-:-  
 -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097006.2.0023616-86



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

FLS.	MATRÍCULA
2v.	23.616

R-12-23.616, em 10 de novembro de 2004. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual FGTS firmado em 25.10.2004, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguinte da Lei 9.514/97, a proprietária Lenise Nunes Santini já qualificada, deu em alienação fiduciária em garantia o imóvel retro matriculado, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF., para a garantia da dívida de R\$53.650,00, pagável em 240 meses, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano e a efetiva de 8,4722% ao ano. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data do 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 avalia o imóvel em R\$70.000,00 para fins de venda em público leilão. Protocolo nº 88.666, de 27.10.2004. Emolumentos: R\$223,60.

**DELSON ANTONIO REIS**  
 Reg. Substituto

AV-13-23.616, em 16 de julho de 2015. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme autorização da credora fiduciária acima, já qualificada, constante do Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, datado de 26.08.2015, arquivado neste Ofício, cancelo o **R-12-23.616** acima, ficando a propriedade plena em favor da adquirente constante do **R-11-23.616**.

Protocolo nº 134.602, de 10/07/2015.

Emolumentos:

Averbação com valor declarado:

R\$ 115,70 (0001.06.0700017.14474 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados:

R\$ 3,60 (0001.01.1400005.50901 = R\$ 0,30).

**Marcus A. Neves Reis**  
 Registrador Substituto

R-14-23.616, em 16 de julho de 2015.

**TÍTULO: Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: LENISE NUNES SANTINI**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, identidade nº. 1053082762, inscrita no CPF/MF sob nº 731.323.570-49, domiciliada na Rua Colibris, nº 278, Algarve, em Alvorada, RS.

**ADQUIRENTES: RAFAEL SANT ANNA MEDEIROS**, servidor público estadual, identidade nº. 5091696211, inscrito no CPF/MF sob nº 835.889.220-91, e **ALESSANDRA BAIROS RODRIGUES**, agente administrativo, identidade nº. 4069020339, inscrita no CPF/MF sob nº 905.201.570-87, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados na Rua Luis Lederman, nº 640, Ap. 301, Bairro Protásio Alves, em Porto Alegre, RS.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha 3 frente.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

23.616  
-MATRÍCULA-



Alvorada, 16 de julho de 2015

FLS.	MATRÍCULA
3	23.616

**Marcus A. Neves Reis**  
Registrador Substituto

**Marcus A. Neves Reis**  
**Registrador Substituto**

**Continua na folha 3 verso**

Continúa na Próxima Páxina -

2



FLS.	MATRÍCULA
3v	23.616

Emol: (PEPO) Averbação sem valor declarado: NIHTL (0001.04.0700017.62340 = NIHTL.)

Emot: (AGNR) Averbação sem valor declarado: NTHIL (0001.04.0700017.62341 - NTHIL)

Imposto: Averbas: R\$ com valor declarado: R\$ 572,30 (0001.03.0700017.10052 = R\$ 72,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.04152 = R\$ 2,00)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: [www.tjrs.jus.br](http://www.tjrs.jus.br)



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 2024 00007454 53**