



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:

72.470
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 31 de agosto de 2017

FLS.	MATRÍCULA
1	72.470

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRA, com a área de vinte e cinco mil metros quadrados (25.000m²), situada no lugar denominado **Estância Grande**, distrito Sede do município de Alvorada, neste Estado, sem quarteirão definido, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice V1 de coordenadas x=500151,3833 e y=6682178,0778 da planta anexa, situado no extremo sul da fração, junto à Rua Luciana Cássia Lopes da Rosa, com rumo 53°56'57"NE e distância de 84,50 metros, chegamos ao vértice V2, deste com rumo 36°04'22"NO e distância de 267,46 metros, chegamos ao vértice V3, limitando-se do vértice V1 ao vértice V3, a sudeste e nordeste, respectivamente, com área pertencente a Polomec Polo Metal Mecânico Ltda., seguindo do vértice V3 com rumo 55°22'44"SO e distância de 5,26 metros, chegando ao vértice V4, deste com rumo 79°46'05"NO e distância de 17,56 metros chegando ao vértice V5, deste com rumo 60°38'26"NO e distância de 24,44 metros chegando ao vértice V6, deste com rumo de 51°30'59"SO e distância de 26,61 metros chegando ao vértice V7, deste com rumo 78°18'46"SO e distância de 12,87 metros chegando ao vértice V8, deste com rumo 54°18'39"SO e distância de 18,65 metros chegando ao vértice V9, limitando-se do vértice V3 até o vértice V9 a nordeste e noroeste por uma sanga e depois com terras pertencentes a Polomec Polo Metal Mecânico Ltda., seguindo do vértice V9 com rumo 36°04'22"SE e distância de 306,80 metros, limitando-se neste lado, a sudoeste, com a Rua Luciana Cássia Lopes da Rosa, chegamos ao vértice V1 de onde partimos. O vértice V1 está distante 633,00 metros da Rodovia Estadual RS 118.

PROPRIETÁRIO: CLA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 05.148.180/0001-77, com sede na Rua Tocantins, n.º. 600, Bairro Agronomia, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-20, R-21 e AV-42-39.062, do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 142.425, de 31/05/2017.

Phael Detoffl Baptista
Registrador Substituto

Emot: Abertura de matrícula: R\$ 18,70 (0001.03.0700017.73878 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1700003.09489 = R\$ 1,30)

R-1-72.470, em 01 de dezembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº. 237/2907/22122017, emitida em 28.11.2017, por **HOTEL E Pousada DO PARK LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 16.421.138/0001-02, com sede na Rodovia RS 118, nº 11.790, Tijuca, em Alvorada, RS, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, a proprietária/terceira garantidora, **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 no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, dando-se o **desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel**, para a garantia da dívida R\$ 900.000,00, pagável em 60 meses, sendo o valor da parcela de R\$ **26.343,50**, com taxas efetivas de juros de **1,80%** ao mês e **23,872%** ao ano, com o vencimento da primeira parcela para o dia 22.01.2018 e da última em 22.12.2022, ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, o credor terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 1.170.000,00, para fins de venda em público leilão. Certifico ainda que, comparece neste ato como **AVALISTAS: ROLFE ARNO**

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	72.470

POGANSKI, brasileiro, divorciado, empresário, identidade nº. 1020937601, inscrito no CPF/MF sob nº 008.389.340-72, domiciliado na Rua Tenente Mario Telles Ferreira, nº. 208, Tarumã, em Viamão, RS, e, **ITAPEMA PARK S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 01.893.183/0001-84, com sede na Rodovia RS 118, nº. 11800, Km 27, Tijuca, em Alvorada, RS. Protocolo nº 144.915, de 28/11/2017.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 3.355,70 (0001.09.0700017.00755 = R\$ 61,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1700003.27664 = R\$ 1,40)

AV-2-72.470, em 17 de dezembro de 2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, do credor fiduciário acima, datado de 25.11.2019, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 1.170.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 1.170.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-1-72.470 acima.

OBSERVAÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo nº. 154.666, de 02/12/2019.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Michelle CLP)
Escrevente Autorizado -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 1.797,70 (0001.09.0700017.01039 = R\$ 61,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.23291 = R\$ 1,40)

AV-3-72.470, em 31 de julho de 2020. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES:** Conforme requerimento do credor/proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, datado de 15.06.2020, instruído com provas hábeis, certifico que conforme previsto no art. 27 da Lei nº. 9.514/97, ocorreram os leilões negativos, conforme atas de 1º e 2º leilões e editais realizados nos dias 20.05.2020 e 25.05.2020 e o termo de quitação por extinção da dívida referente ao ato que consta a alienação.

Protocolo nº. 157.364, de 22/07/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel NS)
Registrador Substituto -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 37,20 (0001.04.0700017.37330 = R\$ 3,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.42760 = R\$ 1,40)

Último ato: Av-3

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Diulian da Trindade Cunha - Escrevente Autorizado

Alvorada, 30 de julho de 2021 às 15:54:13. Certidão válida até 29/08/2021.

Diulian TC

Total: R\$ 35,90

Certidão eletrônica Matrícula 72.470 - 2 páginas: R\$ 14,60 (0001.03.1900003.22569 = R\$ 2,70)

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 5,30 (0001.01.1900005.78811 = R\$ 1,40)

Busca: R\$ 10,00 (0001.02.2000001.12907 = R\$ 1,90)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: 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 2021 00024622 11