



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Antonio Vicente Polito - Oficial

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 teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		01	52.657
GRAVATAÍ, 10 de	março	de 1.9 93	
<p>M.52.657 - O DEPÓSITO nº 02, do conjunto de prédios a estrada RS-30 s/nº, o 2º da frente para os fundos, com a área real total de 1.357,99m², sendo 1350,00m² de área real privativa e 7,99m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,126761 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio bem como no respectivo terreno, com a área superficial de 51.173,00m², situado na FAZENDA ALENCASTRO, distrito da sede, neste município, com a seguinte descrição: o ponto de partida situa-se no vértice 23, localizado no lado Norte da estrada RS-30 (antes RS-17), onde o rumo magnético 84º21'44"SE, na distância de 90,68m, fazendo frente à estrada RS-30, até chegar ao vértice "A", onde segue rumo de 02º14'98"NO na distância de 800,00m, confrontando com terras da Prefeitura Municipal até chegar ao vértice 02, onde segue no rumo 84º30'17"SO, na distância de 45,12m, confrontando com terras da Empresa Construtora Ernesto Wöebcke - S/A., até chegar ao vértice 01 onde segue no rumo 09º26'01"SO, na distância de 236,71m até chegar ao vértice 24, onde segue no rumo 01º00'14"SO na distância de 534,00m até chegar ao vértice 23, confrontando do vértice 01 ao vértice 23, com terras que são ou foram de Melson Tumelero S/A., fechando assim o perímetro. INCRA nº 851.086.018.155. Origem: matrícula nº 51.325. Proprietária: EMPRESA CONSTRUTORA ERNESTO WOEBCKE S/A., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF nº 92.758.788/0001-18.- E. CR\$47.794,00</p>			
<p>Av.1/52.657 - A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 02 de julho de 1992. Protocolo nº 137.410. Gravataí, 10 de março de 1993. E. NIHIL</p>			
<p>R:2/52.657.- 05 de julho de 1993 Dat: 05 de julho de 1993</p>			
<p><u>CISÃO</u>: Requerimento datado de 23.06.1993 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 02.01.1993.-</p>			
<p><u>TRANSMITENTE</u>: EMPRESA CONSTRUTORA ERNESTO WOEBCKE S/A, já qualificada.-</p>			
<p><u>ADQUIRENTE</u>: BERNARDO HEMESATH & CIA. LTDA., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF nº 72.253.891/0001-07.-</p>			
<p><u>VALOR</u>: CR\$655.806.969,00</p>			
<p><u>AVALIACÃO FISCAL</u>: CR\$7.220.000.000,00</p>			
<p><u>CND/INSS</u> nº 512.772, série "C" de 15.04.1993.-</p>			
<p>Protocolo nº 139.207 E. CR\$20.892.649,00</p>			
<p>Av.3/52.657 - Conforme requerimento datado de 12.09.2016, acompanhado de certidão expedida em 19.07.2016 pela 2ª Vara Cível do Foro Regional 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre/RS, foi distribuído processo de execução, sob o nº 001/1.16.0085079-1 cujo valor da causa é de R\$2.223.995,10, onde as partes em litígio são ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 contra EMPRESA CONSTRUTORA ERNESTO WOEBCKE S/A, CNPJ nº 92.758.788/0001-18, ROLF HEMESATH, CPF nº 177.231.240-15, HENRIQUE BERNARDO HEMESATH, CPF nº 107.719.720-91 e BERNARDO HEMESATH CIA LTDA, CNPJ nº 72.253.891/0001-07. Gravataí, 10 de outubro de 2016. Protocolo nº 321.070, Livro 1-AD de 23.09.2016.</p>			
<p>Emol. R\$297,90</p>			
<p>Selo: nº 0253.07.1500002.09771 R\$11,80</p>			
<p>FED: R\$4,10</p>			
<p>Selo: nº 0253.01.1600002.00087 R\$0,45</p>			

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
01v	52657

Av.4/52.657 - Conforme requerimento datado de 19.04.2017, fica cancelado o **Av.3/52.657**, no valor de R\$2.223.995,10. Gravataí, 18 de maio de 2017. Dat: RBCN.

Protocolo n° 327.427, Livro 1-AG de 27/04/2017.

Emol.R\$295,10

Selo: n° 0253.07.1600004.02773 = R\$36,60

PED: R\$4,50

Selo: n° 0253.01.1700001.33635 = R\$1,40

Av.5/52.657 - Conforme requerimento datado de 16.08.2018, acompanhado de provas que ficam arquivados neste Ofício, a adquirente no **R.2**, alterou sua razão social para **Beagá - Empreendimentos e Participações Ltda.** Gravataí, 31 de agosto de 2018.

Protocolo n° 341.895, Livro 1-AK de 23/08/2018.

Emol.R\$75,40

Selo: n° 0253.04.1800003.08361 = R\$3,30

PED: R\$4,60

Selo: n° 0253.01.1800004.45423 = R\$1,40

R.6/52.657 31 de agosto de 2018 Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário n° 003339173000000080000 emitida em 11.05.2018.

DEVEDORA: EMPRESA CONSTRUTORA ERNESTO WOEBCKE S/A, inscrita no CNPJ sob n° 92.758.788/0001-18, com sede na rua Dom Pedro II, n° 1.140 em Porto Alegre/RS, com endereço eletrônico: ernestowoebcke@ernestowoebcke.com.br.

GARANTIDORA FIDUCIANTE: BEAGÁ - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 72.253.891/0001-07, com sede na rua Dom Pedro II, n° 1140, bairro São João, em Porto Alegre/RS.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2.041/2.235A, em São Paulo/SP.

VALOR: R\$1.806.000,00.

JUROS: 18,86%a.a.

PRAZO: 60 meses, com vencimento final em 10.06.2023.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$1.806.900,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 16.05.2018.

Protocolo n° 341.868, Livro 1-AK de 23/08/2018.

Emol.R\$3.404,00

Selo: n° 0253.09.1800001.00378 = R\$61,40

PED: R\$4,60 Selo: n° 0253.01.1800004.45424 = R\$1,40

Roberto Goeri
Reg. Substituto




CONTINUA A FLS. N.º 2

TSA. 42.846

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

52657	MTRICULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS			FLS.	MTRICULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL				
GRAVATAÍ,		16	de	abril	de	2019

<p>Av.7/52.657 - Conforme aditivo à cédula de crédito bancário mencionada no R.6, a alienação fiduciária objeto do mesmo fica retificada nos seguintes termos: VALOR: R\$1.998.193,06; JUROS: 1%a.m., capitalizado mensalmente; FORMA DE PAGAMENTO: Carência de pagamento no mês de janeiro de 2019 e demais 60 parcelas mensais com vencimento final em 21.01.2024. Gravataí, 16 de abril de 2019. Dat: RBCN Protocolo nº 348.578, Livro 1-AM de 05/04/2019. Emol.R\$ 430,70 Selo: nº 0253.08.1700004.02285 = R\$ 49,50 PED: R\$ 4,90 Selo: nº 0253.01.1800006.35310 = R\$ 1,40</p>	 Roberto Goerl Reg. Substituto
<p>Av.8/52.657 08 de outubro de 2019 Dat: EP CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 05.09.2019, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.6 e Av.7, no valor de R\$1.998.193,06. Protocolo nº 353.601, Livro 1-AO de 25/09/2019. Emol.R\$ 1.797,70 Selo: nº 0253.09.1800001.01764 = R\$ 61,40 PED: R\$ 4,90 Selo: nº 0253.01.1800006.75419 = R\$ 1,40</p>	 Roberto Goerl Reg. Substituto
<p>R.9/52.657 08 de outubro de 2019 Dat: EP DACÃO: Instrumento particular firmado em 05.09.2019. TRANSMITENTE: BEAGÁ - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 72.253.891/0001-07, com sede na rua Dom Pedro II, nº 1.140, bairro São João, em Porto Alegre/RS. ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo/SP. VALOR: R\$1.500.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.816.000,00. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 05.04.2019. Protocolo nº 353.601, Livro 1-AO de 25/09/2019. Emol.R\$ 3.595,30 Selo: nº 0253.09.1800001.01765 = R\$ 61,40 PED: R\$ 4,90 Selo: nº 0253.01.1800006.75420 = R\$ 1,40</p>	 Roberto Goerl Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 09 de outubro de 2019, às 09:31:49.

EMOLUMENTOS: RS37,90

Certidão Matrícula-52657 - 3 páginas: R\$17,80 (0253.03.1800002.46716 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0253.02.1900001.11548 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0253.01.1800006.75639 = R\$1,40)

Roberto Goerl - 1º Substituto



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
 099291 53 2019 00073108 35