



CERTIDÃO

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

Antônio 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:

52.656 MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ		FLS.	MATRÍCULA
	GRAVATAÍ, 10 de	março	de 19 93	01 52.656
<p>M.52.656 - O DEPOSITO nº 01, do conjunto de prédios a estrada RS-30 s/nº, o 1º da frente para os fundos, com a área real total de 1.132,53m², sendo 1.125,00m² de área real privativa e 7,53m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,119717 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 toma o rumo magnético 84º21'44" SE, na distância de 90,68m, fazendo frente à 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 Woebcke S/A., até chegar ao vértice 01 onde segue no rumo 0º26'01" 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 de Melson Tumelero S/A., fechando assim o perímetro. Origem: matrícula nº 51.325. INCRA nº 851.086.018.155. Proprietária: EMPRESA CONSTRUTORA ERNESTO WOEBCKE S/A., com sede em Porto Alegre/RS, CGC nº 92.758.788/0001-18. E. CR\$47.794,00</p> <p>Av.1/52.656 - A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento firmado em 02 de julho de 1992. Protocolo nº 137.410. Gravataí, 10 de março de 1993. E. NIHIL</p> <p>R.2/52.656.- 05 de julho de 1993 Dat:08 CISAÓ: Requerimento datado de 23.06.1993 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 02.01.1993.- TRANSMITENTE: EMPRESA CONSTRUTORA ERNESTO WOEBCKE S/A, já qualificada.- ADQUIRENTE: BERNARDO HEMESATH & CIA. LTDA., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF nº 72.253.891/0001-07.- VALOR: CR\$619.364.337,27 AVALIAÇÃO FISCAL: CR\$6.090.000.000,00 CND/INSS nº 512.772, série "C" de 15.04.1993.- Protocolo nº 139.207 E. CR\$19.093.171,00</p> <p>Av.3/52.656 - 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. Emol.R\$297,90 Selo: nº 0253.07.1500002.09770 R\$11,80 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1600002.00084 R\$0,45</p>				

Continua na próxima página - - - - -

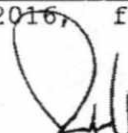
Continuação da página anterior



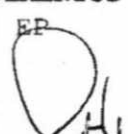
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	52.656

Av.4/52.656 - Conforme requerimento datado de 25.11.2016, fica cancelada a averbação da existência de ação objeto do **Av.3.** Gravataí, 06 de dezembro de 2016.
 Protocolo n° 323.225, Livro 1-AE de 02.12.2016.
 Emol.R\$297,90
 Selo: n° 0253.07.1600003.00533 R\$11,80
 PED: R\$4,10
 Selo: n° 0253.01.1600002.21434 R\$0,45


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.5/52.656 - Conforme instrumento particular datado de 20.02.2017, acompanhado de provas que ficam arquivados neste ofício, a adquirente no **R.2**, alterou sua razão social para **BEAGÁ - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** Gravataí, 22 de fevereiro de 2017. Dat: EP
 Protocolo n° 325.487, Livro 1-AF de 22/02/2017.
 Emol.R\$74,30
 Selo: n° 0253.04.1600004.00732 = R\$3,30
 PED: R\$4,50
 Selo: n° 0253.01.1600004.34268 = R\$1,40


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.6/52.656 22 de fevereiro de 2017 Dat: EP
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário n° 00333917300000007530 emitida em 27.01.2017.

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

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: BEAGÁ - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ n° 72.253.891/0001-07, com sede na rua Dom Pedro II, n° 1.140, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$4.810.669,00.

JUROS: 20,70%a.a.

PRAZO: 60 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$1.541.700,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 28.11.2016.


Protocolo n° 325.150, Livro 1-AF de 10/02/2017.

Emol.R\$3.355,70

Selo: n° 0253.09.1600004.00091 = R\$61,40

PED: R\$4,50

Selo: n° 0253.01.1600004.34269 = R\$1,40



Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.7/52.656 19 de setembro de 2018

Dat: RBCN

TSA. 42.846

CONTINUA A FLS. N.º


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

52656
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 19 de setembro de 2018

 FLS. 02
 MATRÍCULA 52656

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 05.09.2018, o credor autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.6**, no valor de R\$4.810.069,00. Protocolo nº 342.711, Livro 1-AL de 17/09/2018.

Emol. R\$1.702,00

Selo: nº 0253.09.1800001.00426 = R\$61,40

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1800004.56159 = R\$1,40

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.8/52.656

19 de setembro de 2018

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº 00333917300000008020 emitida em 17.05.2018.

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

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

INTERVENIENTE GARANTIDORA: **BEAGÁ - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 72.253.891/0001-07, com sede na rua Dom Pedro II, nº 1.140, bairro São João, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$1.541.000,00.**JUROS:** 18,86%a.a.**PRAZO:** 60 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$1.541.700,00.

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

Protocolo nº 342.712, Livro 1-AL de 17/09/2018.

Emol. R\$3.404,00

Selo: nº 0253.09.1800001.00427 = R\$61,40

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1800004.56160 = R\$1,40

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.9/52.656 - Conforme aditivo à cédula de crédito bancário mencionada no **R.8**, a alienação fiduciária objeto do mesmo fica retificada nos seguintes termos: **VALOR:** R\$1.700.572,32; **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 348.577, Livro 1-AM de 05/04/2019.

Emol. R\$ 381,70

CONTINUA NO VERSO

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



FLS. MATRÍCULA
02v 52656

Selo: nº 0253.08.1700004.02284 = R\$ 49,50

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.35307 = R\$ 1,40

Av.10/52.656 08 de outubro de 2019

Roberto Goerl
Reg. Substituto

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.8** e **Av.9**, no valor de R\$1.700.572,32.

Protocolo nº 353.600, Livro 1-AO de 25/09/2019.

Emol.R\$ 1.797,70

Selo: nº 0253.09.1800001.01762 = R\$ 61,40

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.75407 = R\$ 1,40

R.11/52.656 08 de outubro de 2019

Roberto Goerl
Reg. Substituto

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\$1.515.500,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.515.500,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 05.04.2019.

Protocolo nº 353.600, Livro 1-AO de 25/09/2019.

Emol.R\$ 3.595,30

Selo: nº 0253.09.1800001.01763 = R\$ 61,40

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.75408 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 09 de outubro de 2019, às 09:36:23.

EMOLUMENTOS: R\$42,40

Certidão Matrícula 52656 - 4 páginas: R\$22,30 (0253.03.1800002.46717 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0253.02.1900001.11554 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0253.01.1800006.75643 = 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 00073112 11