



Valide aqui a certidão.



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador
CNM: 097006.2.0025779-96

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:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNZAE-2VFBBS-AD49F-YD8E4>

25.779
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 22 de Junho de 1982

CNM: 097006.2.0025779-96
FLS. MATRÍCULA
1 25.779

IMÓVEL: Um terreno com área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número cinquenta e nove (59), da quadra "A-83", formada pelas ruas números cinquenta e nove (59), sessenta e três (63), 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 SE, com a rua número setenta e dois (72); pelos fundos, a NO, com o lote número quatro (4); por um lado, ao NE, com o lote número cinquenta e oito (58); e pelo outro lado, ao SO, com o lote número sessenta (60), distante vinte e cinco metros (25m00) da esquina da rua sessenta e três (63).

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- 25.779, 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- 25.779, 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- 25.779, 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 Próxima Página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.



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

CNM: 097006.2.0025779-96
FLS. MATRÍCULA
2v 25.779

k

DE ALVENARIA residencial, com a área de setenta e dois metros e trinta e oito decímetros quadrados (**72,38m²**), sob nº. 629 da Rua Águias. Atribuído ao prédio o valor de R\$ 70.000,00. Protocolo nº. 110.513, de 03/03/2011.
Emolumentos: R\$ 19,00, (PMCMV - DESCONTO DE 90%).
Selo: 0001.01.1000001.53657 - R\$ 0,20;
0001.07.0700017.02022 - R\$ 6,00.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-11-25.779, em 07 de junho de 2022. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF acima, já qualificada, constante do Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, datado de 10.05.2022, arquivado neste Registro de Imóveis, cancelo o **R-9-25.779** acima, ficando a propriedade plena em favor dos adquirentes constantes do **R-8-25.779**. Protocolo nº 165.933, de 02/06/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)
Registradora Substituta -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Averbação com valor declarado: R\$ 114,20 (0001.07.0700017.35014 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0001.01.2100002.31873 = R\$ 1,80)

R-12-25.779, em 07 de junho de 2022. **TÍTULO: Compra e Venda.**

TRANSMITENTES: **GUILHERME LOUREIRO RODRIGUES**, servidor público estadual, identidade nº. 5076024321, inscrito no CPF/MF sob nº 824.171.800-49, e sua esposa **FERNANDA CORREA PEREIRA**, turismóloga, identidade nº. 6088266439, inscrita no CPF/MF sob nº 013.755.890-24, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Cdor Henrique Pancada, nº. 993, Lagoa, em Rio Grande, RS.

ADQUIRENTE: **FERNANDA DE FREITAS BASTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, identidade nº. 7107028172, inscrita no CPF/MF sob nº 025.475.010-90, domiciliada na Rua Constantino Moura de Azevedo, nº. 303, casa 104, Estância Velha, em Canoas, RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº. 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, nº. 0010307261, firmado em 10.05.2022 e declaração datada em 16.05.2022.

VALOR: R\$ 350.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 350.000,00.

DECLARAÇÃO: Conforme declaração, a adquirente esclarece que se trata de **PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA**, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 165.933, de 02/06/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)
Registradora Substituta -

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 771,40 (0001.09.0700017.01608 = R\$ 81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0001.01.2100002.31874 = R\$ 1,80)

R-13-25.779, em 07 de junho de 2022. **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, a **compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **constituiu a**

CONTINUA A FOLHA

Continua na folha 3 frente.

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNZAE-2VFBS-AD49F-YD8E4>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

