



CERTIDÃO

Claudio Fagundes da Rocha - 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 teor seguinte:

CNM: 100131.2.0020268-80

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VGE5-3DD7U-PSSYV-ZXNUL>

20268 - MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 01
Matrícula 20268

DATA: Em 26/04/1.989.- Protocolo nº 18.212
 IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 50, da quadra "B-8", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ I", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas "54", "17", "43", "1" e Passarela sem de nominação; distando 64,00m da esquina formada pela rua "54"; com a área superficial de 200,00m²; medindo 10,00m de frente, ao Leste, com a rua "1", lado ímpar; tendo nos fundos, ao Oeste, a mesma largura de 10,00m, onde entesta com o lote nº 07; dividindo-se por um lado, ao Norte, na extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote nº 49; e, pelo outro lado, ao Sul, na mesma extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote nº 51.-
 PROPRIETÁRIA: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA, com sede em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF nº 88 298 138/0001-60.-
 ORIGEM: Matrícula nº 20.217, fls. 01, Livro 2-RG, deste Ofício.-
 Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
Ncz\$ 1,85

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

AV-1/20.268.- em 26/04/1.989.- Protocolo nº 18.212
 HIPOTECA: Certifico e dou fê, que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se hipotecado em 1º grau à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF nº 92 859 800/0001-80.- Tudo de conformidade com a AV-1/20.217, fls.01, Livro 2-RG, deste Ofício.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante que o escrevi e assino.-

Emolumentos
Ncz\$ 0,92

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

AV-2/20.268.- Em 12/10/1.989.- Protocolo nº 18.986.-
 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fê, que conforme a autorização da credora hipotecária, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., declarando-se paga do valor total da dívida, fica cancelada a AV-1 supra. Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 10/11/1989, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.- Eu, Rogerio Stamm da Rocha, ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
Ncz\$ 3,63

Rogerio Stamm da Rocha
Ajudante

R-3/20.268.- Em 12/10/1.989.- Protocolo nº 18.986.-
TÍTULO: Compra e Venda.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 100131.2.0020268-80

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VGE5-3DD7U-PSSYV-ZXNUL>

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda e mútuo com pacto adjeto de hipoteca, com força de escritura pública.-

ADQUIRENTES: RONALDO ANTONIO MARIÚ LODEIRO, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF nºs 106 814 500/53, residente e domiciliado em Porto Alegre, RS.-

TRANSMITENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., retro qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: Cz\$ 65.593,00.-Pagou I.T.B.I. no valor de Cz\$ 429,66, conforme guia 12815.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Rogério Stamm da Rocha, ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
Ncz\$ 48,52

Rogério Stamm da Rocha
Ajudante

R-4/20.268.- Em 12/10/1.989.- Protocolo nº 18.986.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: A constante do R-3 retro.-

CREDORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., retro qualificada.-

DEVEDORES: RONALDO ANTONIO MARIÚ LODEIRO, supra qualificado.-

VALOR: Cz\$ 61.659,00.-**PRAZO:** 123 meses.-**JUROS:** Taxa nominal de 10,0% ao ano e a efetiva de 10,471% ao ano.-

OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cz\$ 65.593,00, para fins do artigo 818 do CCB.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Rogério Stamm da Rocha, ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
Ncz\$ 48,52

Rogério Stamm da Rocha
Ajudante

AV-5/20.268.- Em 02/10/1992.- Protocolo nº 22.392

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme a autorização da credora hipotecária, declarando-se paga do valor total da dívida, fica cancelado o R-4 supra.-Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 20/07/1992, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.-Eu, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cr\$64.365,00

CLÁUDIO ALVES RODRIGUES
OFICIAL AJUDANTE
M 0024800003 - CPF 38678750-49

R-6/20.268.- Em 02/10/1992.- Protocolo nº 22.392

TÍTULO: Dação em pagamento.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de dação em pagamento com força de escritura pública firmado em 20/07/1992.-

ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., retro qualificada.-

TRANSMITENTES: RONALDO ANTONIO MARIÚ LODEIRO e s/m CATARINA PIRES DE SOUZA LODEIRO, brasileira, do lar, supra qualificados.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: Cr\$25.920.123,63.-Pagou o I.T.B.I. no valor de Cr\$518.403,00, conforme a guia nº7094.-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 100131.2.0020268-80



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA
(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas — Registro de Títulos e Documentos — Protesto de Títulos Cambiais)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fis. 02 Matrícula 20.268

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

20.268

MATRÍCULA

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VGE5-3DD7U-PSSYV-ZXNUL

Emolumentos:
Cr\$204.559,44

Elaine Maria Stamm da Rocha
ELAINE M. STAMM DA ROCHA
OFICIAL AJUDANTE
02 9824506893 - CPF 306787020-0
Cachoeirinha - RS

R-7/20.268.- Em 03.08.2007.-

Protocolo nº 49.887.- Em 20.07.2007.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, com força de escritura pública, firmado aos 11 de dezembro de 2006, em Porto Alegre, RS.-

ADQUIRENTES: CLAITON CARVALHO DA SILVA, CPF/MF nº 940.924.860-49, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade.-

TRANSMITENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$28.000,00.- Recursos próprios R\$5.000,00; financiamento concedido pela Habitasul Crédito Imobiliário S/A R\$23.000,00.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$215,00 conforme guia nº 10.596 e 11.703.- A Transmitente apresentou a CND do INSS nº 070372006-19001020 e Certidão de Quitação de Tributos Federais da Receita Federal do Brasil.- (DOI remetida por este ofício).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substª, que o digitei, conferi e assino.-

Emolumentos -SELO: 006906070000200721
R\$143,00

Elaine Maria Stamm da Rocha
Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substª.-

R-8/20.268.- Em 03.08.2007.-

Protocolo nº 49.887.- Em 20.07.2007.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-7.-

CREDORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.-

DEVEDORES: CLAITON CARVALHO DA SILVA, já qualificados.-

VALOR: R\$23.000,00.- PRAZO: 120 meses.- JUROS: taxa nominal de 10,500%.a.a. e a efetiva de 11,020% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$28.000,00, para fins do artigo 1.484 do CCB.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substª, que o digitei, conferi e assino.-

Emolumentos -SELO: 006906070000200722
R\$143,00

Elaine Maria Stamm da Rocha
Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substª.-

Av-9/20.268.- Em 03.08.2007.-

Protocolo nº 49.887.- Em 20.07.2007.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 100131.2.0020268-80

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO
EMISSÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé, que em data de 11.12.2006, foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº 70.623, série "A", figurando como emitente e favorecida **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada, e devedor **CLAITON CARVALHO DA SILVA**, já qualificado.- VALOR, PRAZO E JUROS, os mesmos do registro anterior.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substª, que o digitei, conferi e assino.-

Emolumentos -SELO:006903070000201917
 R\$16,85

Elaine Maria Stamm da Rocha
 Elaine Maria Stamm da Rocha
 1ª Registradora Substª.-

Av-10/20.268.- Em 03.11.2020.- Protocolo nº 120.814.- Em 19.10.2020.-
ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico e dou fé que, a proprietária desta matrícula **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**, já qualificada, alterou sua razão social, passando a girar sob a denominação **HABITASUL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, com sede na Rua General João Manoel, nº 157, na cidade de Porto Alegre/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 13 de outubro de 2020 e cópia autenticada do Contrato Social, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: R\$82,00 + R\$5,00 = R\$87,00.
 Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.03723 = R\$3,30 - 0069.01.2000007.00057 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
 Evandra Moehlecke Moraes
 3ª Registradora Substituta
 Port. nº 007/11 - At. de 26/2020

Av-11/20.268.- Em 03.11.2020.- Protocolo nº 120.814.- Em 19.10.2020.-
INCORPORAÇÃO: Certifico e dou fé que, a credora hipotecária **HABITASUL - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, já qualificada, foi incorporada pela, **HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.078.261/0001-12, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua General João Manoel, nº 157.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 13 de outubro de 2020, e cópia autenticada da Assembléia Geral Extraordinária, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: R\$37,20 + R\$5,00 = R\$42,20.
 Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.03724 = R\$3,30 - 0069.01.2000007.00058 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
 Evandra Moehlecke Moraes
 3ª Registradora Substituta
 Port. nº 007/11 - At. de 26/2020

Av-12/20.268.- Em 03.11.2020.- Protocolo nº 120.814.- Em 19.10.2020.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme autorização da credora hipotecária, **HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 03.078.261/0001-12, fica cancelada a hipoteca constante do R-3 e Av-4 desta matrícula.- Tudo de conformidade com a quitação da dívida e baixa da hipoteca, da cédula hipotecária integral nº 70623 série "A", firmada em data de 13 de outubro de 2020, que fica arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VGE5-3DD7U-PSSYV-ZXNUL>

ONR

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

SAEC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

