



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 10

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:

- MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS		FLS.	MATRÍCULA
22.992		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		1	22.992
		Alvorada, 22 de Junho de 1982			
IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros - quadrados (175,00m²), constituído do lote número trinta e dois (32), da quadra "A-29", formada pela avenida "C" e ruas número vinte e cinco (25), oitenta (80) e oitenta e dois (82), 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 oitenta e dois (82); pelos fundos, ao NO, com o lote número vinte e três (23); por um lado, ao NE, com o lote número trinta e um (31); e pelo outro lado, ao SO, com o lote número trinta e três (33); distante trinta e dois metros (32m00) da esquina da rua número vinte e cinco - (25). 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. <i>[Assinatura]</i> O OFICIAL AV-1-22.992, 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. <i>[Assinatura]</i> O OFICIAL AV-2-22.992, 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. <i>[Assinatura]</i> O OFICIAL AV-3-22.992, 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. <i>[Assinatura]</i> O OFICIAL					

Continua na Próxima Página - - - - -



Validade aqui
este documento



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

FLB. MATRÍCULA

1v. 22.992

AV-4-22.992, em 01 de setembro de 1982. Conforme autorização da credora hipotecária Habitasul - Crédito Imobiliário S.A., já qualificada, datada de 30.06.1982, cancelo as AV-1, AV-2 e AV-3-22.992 retro.

O OFICIAL

R-5-22.992, em 01 de setembro de 1982. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., Incobel — Incorporações e Construções Ltda. e Bolognesi Engenharia Ltda., retro qualificadas.

ADQUIRENTE: IZAL-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua José Bispol, nº1558, em Caxias do Sul, RS., com CGC 88.271.408/0001-49.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 30.06.1982.

VALOR: Cr\$ 259.414.475,82, juntamente com outros imóveis.

O OFICIAL

R-6-22.992, em 01 de setembro de 1982. Conforme instrumento particular de contrato de compra e venda e de abertura de crédito para urbanização de área para fins habitacionais e para construção de prédios residenciais, com pacto adjecto de hipoteca firmado em 30.06.1982, a proprietária acima qualificada, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel retro matriculado, com todas as acessões, construções e benfeitorias que lhe corresponder, juntamente com outros, à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., já qualificada, pelo valor de Cr\$ 1.411.682.040,00 para garantia da dívida de Cr\$ 1.247.200.000,00, pagável em 36 meses, a taxa de juros de 10,0% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano.

O OFICIAL

AV-7-22.992, em 01 de outubro de 1998. Conforme a autorização da credora hipotecária constante do instrumento particular de transmissão de propriedade de bens imóveis a título de dação em pagamento firmado em 04.05.1990, cancelo o R-6-22.992 supra.

Protocolo nº66.188, de 23.09.1998.

Emolumentos: R\$18,70.

Marcos Aurélio Reis
Oficial

R-8-22.992, em 01 de outubro de 1998. TÍTULO: Dação em pagamento. TRANSMITENTE: Izal - Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.

ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua General João Manoel, 157, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular firmado em 04.05.1990.

VALOR: Cr\$905.955,36, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$356.301.000,00, juntamente com outros imóveis.

OBSERVAÇÃO: A outorgante não apresentou a CND do IAPAS, amparada no item 10, letra "C", da OS/IAPAS nº60/84.

Protocolo nº66.188, de 23.09.1998.

Emolumentos: R\$42,00.

Marcos Aurélio Reis
Oficial

CONTINUA A FOLHAS

... (2)

CELSONTO REIS
Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6J8L-YYRG-7U3RH-L2VFV>

Cr\$ 110,00

Cr\$ 396,00

Cr\$ 396,00

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -----
 Valide aqui este documento

22.992
 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 08 de agosto de 2001.

FLS.	MATRÍCULA
2	22.992

R-9-22.992, em 08 de agosto de 2001. TÍTULO: Compra e Venda.
 TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.
 ADQUIRENTES: **NILDO FREITAS DOS SANTOS**, empregado em edifício, com CPF/MF 742.403.660/20 e sua mulher **ROSANE MOIRA DOS SANTOS**, do lar com CPF/MF 902.408.470/91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77 e **MARILEI GONÇALVES**, servidora doméstica, solteira, maior, com CPF/MF 819.863.510/68, todos brasileiros, domiciliados em Porto Alegre, RS.
 FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 10.05.2001.
 VALOR: R\$16.642,80.
 Protocolo nº76.123, de 24.07.2001.
 Emolumentos: R\$94,60.

CELSO ANTONIO REIS
 Reg. Substituto

R-10-22.992, em 08 de agosto de 2001. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 10.05.2001, os proprietários deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, pelo valor de R\$16.642,80, para a garantia da dívida de R\$14.542,80, pagável em 120 meses, com o prazo máximo de prorrogação de 60 meses, a taxa nominal de juros de 8,200% ao ano e a efetiva de 8,515% ao ano.
 Protocolo nº76.123, de 24.07.2001.
 Emolumentos: R\$88,30.

CELSO ANTONIO REIS
 Reg. Substituto

AV-11-22.992, em 08 de agosto de 2001. Pelo contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca registrado sob R-9-22.992, em sua cláusula 28ª, o(s) financiado(s) fica(m) firmemente obrigado(s) a cumprir(em) os itens "a" até "f" e parágrafo único. Pela cláusula 31ª fica fazendo parte integrante do presente contrato, todas as obrigações arroladas na Escritura Pública Declaratória lavrada pelo 2º Tabelionato de Porto Alegre, RS., no Livro C 361, fls.10, em 16.11.2000, sob nº21.894, devidamente registrada sob nº707, Livro Nº3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, pois que o(s) lote(s) ora transacionado(s) integra(m) o Empreendimento Imobiliário denominado Porto Verde.
 Protocolo nº76.123, de 24.07.2001.
 Emolumentos: R\$11,40.

CELSO ANTONIO REIS
 Reg. Substituto

AV-12-22.992, em 08 de agosto de 2001. Em 10.05.2001 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº84.217, série "A", em favor

CONTINUA NO VERSO

CELSO ANTONIO REIS
 Reg. Substituto

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
20.	22.992

da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representa do crédito constante do R-10-22.992 retro.
Protocolo nº75.124, de 24.07.2001.
Emolumentos: R\$22,70.

CELSO ANTONIO REIS
Reg. Substituto

AV-13-22.992, em 24 de agosto de 2004. Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral já averbada, a credora hipotecária endossou os seus direitos creditórios oriundos da averbação imediatamente acima, em 30.07.2004 à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, inscrita no CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23, com sede na Av. Paulista, nº 1439, 2ª sobreloja, em São Paulo, SP. Protocolo nº 87.365, de 18.08.2004.

Emolumentos: R\$ 31,40.

Marcos Aurélio Reis
Oficial

AV-14-22.992, em 25 de janeiro de 2005. Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral já averbada, a credora hipotecária Cibrasac - Companhia Brasileira de Securitização, endossou os seus direitos creditórios oriundos da averbação imediatamente acima, em 29.10.2004, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada.

Protocolo nº89.604, de 30.12.2004.

Emolumentos: R\$32,10.



Marcus Aurelio Ruiz
 Oficial

AV-15-22.992, em 19 de fevereiro de 2008. Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral já averbada, a credora hipotecária endossou os seus direitos creditórios à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, inscrita no CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23, com sede na avenida Paulista, nº 1.439, 2ª sobreloja, em São Paulo, SP, em 14.12.2007.

Protocolo nº 89.823, de 21/01/2008

Emolumentos: R\$ 37,30

Selo: 0001.01.0700017.07906 - R\$ 0.20

0001.04.0700017.00750 - R\$ 0.50.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-16-22.882, em 15 de março de 2011.

AV-16-22.992, em 15 do março de 2011. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 18.02.2011 e carta de habitação deste Município, expedida em 12.05.2004, arquivados neste Ofício, passa a integrar o imóvel acima matriculado, **UM PRÉDIO DE ALVENARIA residencial**, com a área de quarenta e três metros e quarenta decímetros quadrados (43,40m²), sob nº 33 da Rua Bela Flores. Isento da apresentação da Certidão

CONTINUA A FOLHAS _____
João Rodrigo A. Nunes
Bacharel em Direito

Continua na Próxima Página



Validade aqui
este documento

22.992
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 15 de março de 2011

FLS. 3
MATRÍCULA 22.992

Negativa de Débito, CND do INSS, com base no artigo 45 do Decreto nº. 2.173, de 05.03.1997. Atribuído ao prédio o valor de R\$ 80.000,00. Conforme declaração do proprietário acima, a referida construção é para uso residencial, unifamiliar, de tipo econômico e executada sem o emprego de mão-de-obra assalariada, conforme o art. 30, VIII, da Lei 8.212/1991 (Lei Orgânica da Seguridade Social).

Protocolo nº 110.378, de 17/02/2011.

Emolumentos: R\$ 184,70.

Selo: 0001.01.1000001.52016 - R\$ 0,20;

0001.07.0700017.01967 - R\$ 6,00.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-17-22.992, em 24 de agosto de 2011.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme a autorização da credora hipotecária CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, já qualificada, datada de 17.06.2011, constante da Cédula Hipotecária Integral já averbada, arquivada neste Ofício, cancelo o **R-10 e AV-12-22.992** acima.

Protocolo nº. 112.368, de 02/08/2011.

Emolumentos: R\$ 44,10.

Selo: 0001.01.1000001.72110 - R\$ 0,20;

0001.04.0700017.05538 - R\$ 0,50.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-18 22.992, em 11 de janeiro de 2012.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: NILDO FREITAS DOS SANTOS, zelador, identidade nº. 2053166019, inscrito no CPF/MF sob nº 742.403.660-20 e sua esposa ROSANE MOURA DOS SANTOS, do lar, identidade nº. 5091235282, inscrita no CPF/MF sob nº 902.408.470-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Felizardo, nº 498/116, Jardim Botânico, em Porto Alegre, RS., e **MARILEI GONCALVES**, solteira, maior, servidora doméstica, identidade nº. 6085975578, inscrita no CPF/MF sob nº 819.863.510-68, domiciliada na Rua dos Beija Flores, nº 33, Casa, Algarve, em Alvorada, RS., todos brasileiros.

ADQUIRENTE: MICHEL MARIAN DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH nº 04263494506, inscrito no CPF/MF sob nº 019.015.850-89, domiciliado na Rua Salvador Pinheiro, nº 433, Piratini, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s) nº. 855551771194, firmado em 29.11.2011, com força de Escritura Pública, conforme Lei de nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29.06.1966 e Declaração datada de 01.12.2011.

VALOR: R\$ 80.000,00.

OBSERVAÇÃO: Conforme declaração o adquirente esclarece que se trata de **PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA**, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de

CONTINUA NO VERSO

Continua na folha três (3) verso. João Rodrigo A. Nunes

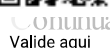
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6J8L-YYRG-7U3RH-L2VFV>

Continua na Próxima Página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ícones de registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



FLS.	MATRÍCULA
3V	22.992

0001 07 0700017 03132 - R\$ 7.25


João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

0001.07.0700017.03133 - R\$ 7.25.


João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

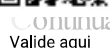
Selo: 0001.03.0700017.17625 - NIHI.

Isolidação Normativa Nº 327/08-CGJ, deste Estado de São Paulo.


João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

CONTINUA A FOLHA _____

Continua na Próxima Página -



MATRÍCULA:



Alvorada, 12 de agosto de 2019

FLS.	MATRÍCULA
4	22.992

[illegible]

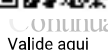
Exat. (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 30%) Acabado com valor declarado: R\$ 112,30 (0001.03.0700373.10030 - R\$ 36,90) (processamento eletrônico de dados)
R\$ 2.50 (0001.03.1800353.10030 - R\$ 1,40)

Registrador Substituto -

Exemplos: Registro com valor declarado: R\$ 718.700.000,00 (setecentos e dezesseis milhões e oitocentos e setenta mil reais) = R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); Registro com valor declarado: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) = R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº. 1.444.1463992-0, firmado em 29.03.2021, conforme

Continua na Próxima Página -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6J8L-YYYRG-7U3RH-L2VFV>



MATRÍCULA

22 992

Continue na folha 5 frente

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

lados os negócios de imóveis
no Brasil em um só lugar



22:092

-WATER/CUL-



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

CNM: 087096.2.0022992-18

16 de junho de 2026

FLS

MATRICULA

5

22 992

número de matrícula

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é 41A8609B47E9FEE57B53F8BF2FE8D8E8E99358C14D8D4F7F60E1AAG106F31298.

Isabel: Acreditamos ser vobos dedicados: 81171 0001 tel. 2300000 07764 - 41340

[illegible]

Continua na folha 5 verso

Continúa na Próxima Páxina -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6J8L-YYRG-7U3RH-L2VFV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ções de registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior -:::--
Valide aqui
este documento

22-992

- MATRICULA-



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

CNM: 097006.2.0022892-18

ELS MATRÍCULA

Alvorada, 16 de junho de 2026

5v 22.992

AV-28-22.992, em 16 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 01.06.2026, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, arquivados neste Registro de Imóveis, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 155.711,80, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 192.844,37. Fica cancelada a propriedade fiduciária e CCI constantes do R-25 e AV-26-22.992.

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

Protocolo n.º 195.192, de 02/06/2026.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é 72F9CE6B38A938F4B1D08416BC2B4FB870DB73787923D420044855E6ACAD9EB2

$$T_{\text{red}} = \text{redshift} \times (1 + z_{\text{redshift}}) = 85.10 \pm 0.06 \text{ Gyr} = 85.10 \pm 0.06 \times 10^{10} \text{ yr} = 85.10 \pm 0.06 \times 10^{10} \times 365.25 \text{ d} = 31,090,152.6 \pm 21,720$$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6J8L-VYRG-7U3RH-L2VFV>

Último ato: Av-28

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

Alvorada, 19 de junho de 2026 às 15:50:11. **Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.**

Total: R\$ 108,20

Certidão Matrícula 22.992 - 10 páginas: R\$ 74.80 (0001.04.23000001.53846 = R\$ 5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.85309 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.35400 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Michelle Cristina Lima Pereira - Registradora Substituta



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 2026 00036444 88