



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

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:

CNM: 097006.2.0026562-75

25.562
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 22 de Junho de 1982

FLS. 1
MATRÍCULA 25.562

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número treze (13), da quadra "A-96", formada pelas ruas números quarenta e sete (47), noventa e seis (96), cento e dois (102), cento e seis (106) e passagem sem denominação, 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 NO, com a rua número noventa e seis (96); pelos fundos, ao SE, com o lote número cinquenta e oito (58); por um lado, ao SO, com o lote número doze (12); e, pelo outro lado, ao NE, com o lote número quatorze (14); distante sessenta e três metros (63m00) da esquina da passagem - sem denominação.

Cr\$ 396,00

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.

[Assinatura]
O OFICIAL

Cr\$ 110,00

AV-1- 26.562, 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.

[Assinatura]
O OFICIAL

Cr\$ 110,00

AV-2- 26.562, 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.

[Assinatura]
O OFICIAL

Cr\$ 110,00

AV-3- 26.562, 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.

[Assinatura]
O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

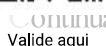
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T2CR-LSQHC-4ZWEG-F86B2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T2CR-LSQHC-4ZWEG-F86B2>



FLS.	MATRÍCULA
1v	26.562

Cr\$ 396,00	Cr\$ 110,00
-------------	-------------

OFFICIAL

OFFICIAL

Cr\$ 396.00

O OFICIAL

Marcus Aurelius
/ **Offici**

Officiat

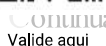
CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





28.602

- MATRÍCULA -



⁹Alvorada, 20 de outubro de 2004

FLS.

~~MATRICULA~~

2

26.562

TÍTULO: Permuta

ADQUIRENTES: **MARCELO CASTILHOS SANZI**, com CPF/MF 971.350.460/72 e **SÍLVIA GUEDES GARCIA**, com CPF/MF 889.272.290/53, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados em Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de permuta, com pacto adjeto de hipoteca firmado em 08.01.2004, com força de Escritura Pública, conforme Leis de nº. 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966.

VALOR: R\$ 19.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 20.000,00

Protocolo nº 88.509, de 04.10.2004.

Emolumentos: R\$ 122,30.

Marcus Aurelius Antoninus
Official

R-10-26.562, em 20 de outubro de 2004. Conforme instrumento particular mencionado no R-9-26.562, o(s) proprietário(s) deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser incorporados, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, pelo valor de R\$ 19.000,00 para a garantia da dívida de R\$ 15.960,84, pagável em 120 meses, a taxa nominal de juros de 10,5% ao ano e a efetiva de 11,02% ao ano.

Protocolo nº 88.509, de 04.10.2004.

Emolumentos: R\$ 110,20

Marcus Aurelius Plotius
Officer

AV-11-26.562, em 20 de outubro de 2004. Pelo instrumento particular registrado no R-9-26.562, em sua cláusula 19ª, fica fazendo parte integrante daquele, todas as obrigações arroladas na Escritura Pública Declaratória lavrada em 16.11.2000, pelo 2º Tabelionato de Porto Alegre, RS., no Livro C 361, fls. 10, sob nº 21.894 devidamente registrada sob nº 707. Livro Nº 3 - Registro Auxiliar deste Ofício Imobiliário, pois que o(s) lote(s) ora transacionado(s) integram o Empreendimento Imobiliário Porto Verde

Protocolo nº 88.508, de 04.10.2004.

Emolumentos: R\$ 15,80.

MARCELO AURELIO REYES
OFFICIAL

AV-12-26.562, em 20 de outubro de 2004.

uma cédula Hipotecária Integral de nº 86.057, série "AC", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante de R-10-26.562 supra.

Protocolo nº 88.510, de 04.10.2004.

Emolumentos: R\$ 31,60.

Marcus Aurelius
Official

CONTINUA NO VERSO

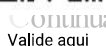
Continua na folha dois (2) verso.

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





FLS.	MATRICULA
2v	26.562

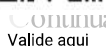
Marque Aériale Re
Officiel



João Rodrigo A. Nunes

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página



26.562
- MATRÍCULA -

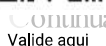


Alvorada, 02 de junho de 2015

FLS.	MATRÍCULA
3	26.562

João Rodrigo A. Nunes
Assinatura Autorizada

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0026562-75



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

FLS.
3v

MATRÍCULA
26.562

(0001.07.0700017.14180 = R\$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60
(0001.01.1400005.43173 = R\$ 0,30).


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-18-26.562, em 27 de julho de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física, permanecendo o mesmo número de matrícula.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 925CADB87A120F9F0A60F61F34E0392FCB478535D61A88D178891598FAECC321.

Empl: Avaliando sem valor declarado: NUNHIL (00001.04.73000001.35454 = NUNHIL)

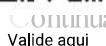
[illegible]

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 097006 2 0026562-75

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0026562-75

Alvorada, 27 de julho de 2026

FLS.

4

MATRÍCULA

26.562

AV-19-26.562, em 27 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 17.07.2026, 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 **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.043.050/0001-32, com sede em Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco E, Lote 115 - 5º Andar, Ala Sul, em Brasília, DF, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 73.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 140.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-17-26.562.

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

Protocollo n°. 196.522, de 22/07/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é C0B4DCB6881C1CA241A7F0EE1229AB5032DCC35D0DC904D95FB63D94BFC6D640.

Emol: Averbção com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.51921 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.44755 = R\$ 2,20)

Último ato: Av-19

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

Alvorada, 31 de julho de 2026 às 10:51:07. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Joyce BF

Total: R\$ 87,80

Certidão Matrícula 26.562 - 7 páginas: R\$ 54,40 (0001.04.23000001.59713 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.92666 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.45113 = R\$ 2,20)

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

Diulian da Trindade Cunha - Registrador 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
097006 53 2026 00047339 56

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

