



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador
CNM: 097006.2.0028273-83

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: 097006.2.0028273-83

28.273
MATRÍCULA -



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

Alvorada, 22 de Junho de 1982

FLS. 1
MATRÍCULA 28.273

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número vinte e oito (28), da quadra "B-20", formada pelas ruas números dezessete (17), oitenta e quatro (84), oitenta e seis (86) e passagem sem denominação, do loteamento denominado "ALGARVE", situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo setenta 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 oitenta e quatro (84); pelos fundos, ao SE, com o lote número cinquenta e cinco (55); por um lado, ao SO, com o lote número vinte e sete (27); e, pelo outro lado, ao NE, com o lote número vinte e nove (29); distante quarenta e nove metros (49m00) 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.

O OFICIAL

Cr\$ 110,00

AV-1-28.273, 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

Cr\$ 110,00

AV-2-28.273, 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

Cr\$ 110,00

AV-3-28.273, 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 folha um (1) verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC7DV-2G9SA-BYR3U-FRXXU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0028273-83

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

FLS. MATRÍCULA

lv. 28.273

Cr\$ 110,00
AV-4-28.273, 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-3-28.273 retro.

O/OFICIAL

Cr\$ 396,00
R-5-28.273, 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-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua José Bisol, nº1568, em Caxias do Sul, RS., com CGC 88.271.408/0001-49.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 30.06.1982.
VALOR: Cr\$ 255.781.219,86, juntamente com outros imóveis.

O/OFICIAL

Cr\$ 396,00
R-6-28.273, 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 adjeto 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\$ 1.292.406.000,00 para garantia da dívida de Cr\$ 1.141.800.000,00, pagável em 36 meses, a taxa de juros de 10,0% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano.

O/OFICIAL

AV-7-28.273, 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-6-28.273 supra.
Protocolo nº66.188, de 23.09.1998.
Emolumentos: R\$18,70.

Marcos Aurelio Reis
Oficial

R-8-28.273, 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 Aurelio Reis
Oficial

CONTINUA A FOLHAS

CELSONO ANTONIO REIS
Reg. Substituto

Continua na folha dois (2) frente.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC7DV-2G9SA-BYR3U-FRXXU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0028273-83

28.273
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 28 de novembro de 2003.

FLS. | MATRÍCULA

2	28,273
---	--------

R-9-28.273, em 28 de novembro de 2003. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada. ADQUIRENTES: **JUAREZ BIRAJARA SIQUEIRA DA SILVA**, solteiro, maior, vigilante, com CPF/MF 409.439.500/82 e **NAUMI MAURÍLIA RODRIGUES DOS SANTOS**, comerciária, separada, com CPF/MF 908.913.500/63, brasileiros, domiciliados em Alvorada, RS. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 22.04.2003, com força de Escritura Pública, conforme Leis de nºs.4.380, 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966. VALOR: R\$18.460,94, arbitrado para efeitos fiscais em R\$20.000,00. Protocolo nº84.490, de 13.11.2003. Emolumentos: R\$118,60.

~~CELSO ANTONIO REIS~~

Ren Substituto

R-10-28.273, em 28 de novembro de 2003. Conforme instrumento particular mencionado no R-9-28.273, 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\$18.460,94, para a garantia da dívida de R\$16.060,94, pagável em 120 meses, a taxa nominal de juros de 7,800% ao ano e a efetiva de 8,085% ao ano. Protocolo nº84.490, de 13.11.2003. Emolumentos: R\$106,80.

CELSONO ANTONIO REIS

Reg. Substituto

AV-11-28.273, em 28 de novembro de 2003. Pelo instrumento particular registrado no R-9-28.273, em sua cláusula 29ª, o(s) financiado (os) fica (m) firmemente obrigado (s) a cumprir (em) os itens "a" até "f" e parágrafo único. Pela cláusula 32ª do mesmo instrumento, fica fazendo parte integrante do presente contrato, 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 nº21.894, registrada no Livro Nº3 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº707, pois que o (s) lote (s) ora transacionado (s) integra (m) o Empreendimento Imobiliário Porto Verde.

Protocolo nº84.490, de 13.11.2003.

Emolumentos: R\$14,90.


CELSON ANTONIO REIS

CEL SO ANTONIO REIS

Reg. Substituto

AV-12-28.273, em 28 de novembro de 2003. Em 22.04.2003 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº86.691, série "AC", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-10-28.273 supra. Protocolo nº84.491, de 13.11.2003. Emolumentos: R\$29,80.

- CONTINUA NO VERSO

CELSO ANTONIO REIS

Reg. Substituto

Continua na folha dois (2) verso.

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0028273-83



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

FLS. | MATRÍCULA

2v.	28.273
-----	--------

R-13-28.273, em 12 de maio de 2015. **PENHORA:** Conforme Mandato de Registro de Penhora expedido em 27.03.2015, pela 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS., extraído do processo de Liquidação de Sentença por Arbitramento - Fase de cumprimento de sentença nº. 001/1.11.0059958-5, onde é Requerido/Devedor: **JUAREZ UBIRAJARA SIQUEIRA DA SILVA** e **NAUMI MAURILHA RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificados, e Requerente/Credor: **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no **CNPJ/ME**, já qualificada, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Eduardo Kothe Werlang, MM. Juiz de Direito, arquivado neste Ofício, o imóvel acima matriculado foi **PENHORADO**. O valor da ação é de R\$ 31.465,57. Ficando os proprietários na condição de fiel depositários. Protocolo nº. 133.647, de 27/04/2015.

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 231,30

(0001.06.0700017.14263 = R\$ 5.40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.39127 = R\$ 0,30).


João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

CONTINUA A FOLHAS —

8 tempo ato: R-13

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

Diulian da Trindade Cunha - Registrador Substituto

Alvorada, 06 de agosto de 2026 às 15:02:33. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.273: R\$ 47,60 (0001.04.2300001.61083 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.95522 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.46667 = R\$ 2,20)

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



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 00050098 87