

27.466

- MATRÍCULA



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

Alvorada, 22 de Junho de 1982

FLS.
1

MATRÍCULA
27.466

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros - quadrados (175,00m²), constituído do lote número sessenta e sete (67), da quadra "B-7", formada pelas ruas números dezenove (19), vinte e oito (28) e trinta e dois (32) e avenida B, 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 SO, com a avenida B; pelos fundos, ao NE, com parte do lote número sessenta e quatro (64); por um lado, ao NO, com o lote número três (3) e pelo outro lado, ao SE, com o lote número sessenta e seis (66); distante dezoito metros (18m00) da esquina da rua número trinta e dois (32).

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-1-27.466, 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-2-27.466, 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-3-27.466, 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



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

FLS.	MATRÍCULA
1v.	27.466

AV-4-27.466, 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-3-27.466 retro.

O OFICIAL

R-5-27.466, 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: MOBILI-INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede na rua 17 de Junho, nº436, em Porto Alegre, RS., com CGC 92.945.302/0001-50.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 30.06.1982.
VALOR: Cr\$ 116.990.842,03, juntamente com outros imóveis.

O OFICIAL

R-6-27.466, 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\$ 799.958.000,00, para garantia da dívida de Cr\$ 718.000.000,00, pagável em 36 meses, a taxa de juros de 10,0% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano.

O OFICIAL

AV-7-27.466, em 11 de abril de 1988. Conforme requerimento datado de 25.03.1988 e provas hábeis, arquivados neste Ofício, a proprietária Mobili - Incorporadora e Construtora Ltda., a partir de 01.07.1986, passou a girar sob a denominação de MOBILI - INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A., com sede na rua General Câmara, 270, 10º andar, em Porto Alegre, RS.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-8-27.466, em 11 de abril de 1988. Através do instrumento particular de consolidação, confissão de dívida e ratificação, firmado em 31.12.1987, o saldo devedor constante do R-6-27.466, eis que consolidado, atingiu naquela data o valor de Cz\$70.889.887,64 equivalentes a 135.547,3100 OTNs., o qual passou a ser corrigido de acordo com o índice da variação oficial das Obrigações do Tesouro Nacional (OTNs) e na periodicidade em que esta ocorrer.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-9-27.466, em 11 de abril de 1988. Conforme aditivo contratual para prorrogação de prazo, confissão de dívida e ratificação, firmado em 22.01.1988, o saldo devedor constante do R-6 e AV-8-27.466, atingiu, naquela data a importância de

CONTINUA A FOLHAS

27.466

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 11 de abril de 1988.

FLS.	MATRÍCULA
2	27.466

Cz\$81.401.358,46 equivalentes a 136.364,38915 OTNs., sendo o prazo para liquidação total da dívida, prorrogado por mais 18 meses, a contar de 27.12.1986.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-10-27.466, em 11 de abril de 1988. Pelo contrato de sub-rogação de dívida, firmado em 22.01.1988, a EMPRESA RIOGRAN-DENSE DE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., com sede na rua General João Manoel, 157, em Porto Alegre, RS., com CGC 91.904.912/0001-43, face à assunção de dívida e obrigações contratuais, sub-rogou-se em todos os direitos e obrigações da devedora Mobili - Incorporadora e Construtora S/A., oriundos dos contratos e aditivos até aqui registrados e/ou averbados, dando-lhe, juntamente com a credora hipotecária Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificadas, plena, geral, total, irrevogável e irretroatável quitação pelos débitos descritos no dito instrumento de sub-rogação e demais obrigações constantes nos contratos que lhe deram origem, continuando o imóvel como garante das dívidas ora repassadas.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-11-27.466, em 20 de agosto de 1991. 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, AV-8, AV-9 e AV-10-27.466 retro e supra.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

R-12-27.466, em 20 de agosto de 1991. TÍTULO: Dação em pagamento. TRANSMITENTE: Mobili - Incorporadora e Construtora S/A., com sede na rua General Câmara, 270, 9º e 10º andar, 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. OBSERVAÇÃO: A outorgante foi dispensada da apresentação da CND do IAPAS, amparada no item 10, letra "C", da OS/IAPAS nº60/84. VALOR: Cr\$180.883,82, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$114.558.000,00, juntamente com outros imóveis.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

CONTINUA NO VERSO

CELSO ANTONIO REIS
Reg. Substituto



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

FLS.	MATRÍCULA
2v.	27.466

R-13-27.466, em 02 de janeiro de 2004. **TÍTULO:** Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.
ADQUIRENTE: **MARA REGINA SILVEIRA**, brasileira, esteticista, divorciada, com CPF/MF 265.596.500/06, domiciliada na avenida Presidente Getúlio Vargas, 293, apto. 109, Menino Deus, em Porto Alegre, RS.
FORMA DO TÍTULO: Escrituras Públicas lavradas em 14.03.2003 e 23.12.2003, pelo Tabelionato de Alvorada, RS., nos Livros nºs. 159 e 37, sob nºs. 17.973/121 e 7.274, de compra e venda e de aditamento respectivamente.
VALOR: R\$1.243,58, arbitrado para efeitos fiscais em R\$25.000,00.
CONDIÇÕES: Fica fazendo parte integrante das referidas Escrituras Públicas acima mencionadas, 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, registrada neste Ofício Imobiliário no Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº 707.
Protocolos nºs. 85.289, de 08.12.2003 e 85.406, de 26.12.2003.
Emolumentos: R\$133,60.

CELSO ANTONIO REIS
Reg. Substituto

R-14-27.466, em 02 de janeiro de 2004. **TÍTULO:** Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Mara Regina Silveira, supra qualificada.
ADQUIRENTE: **VOLMI JOSÉ DADALT**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com CPF/MF 250.953.660/53, domiciliado na avenida Zero Hora, 551, Algarve, em Alvorada, RS.
FORMA DO TÍTULO: Escrituras Públicas lavradas em 14.03.2003 e 23.12.2003, pelo Tabelionato de Alvorada, RS., nos Livros nºs. 159 e 37, sob nºs. 17.974/122 e 7.278, de compra e venda e de aditamento respectivamente.
VALOR: R\$20.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$25.000,00.
CONDIÇÕES: Fica fazendo parte integrante das referidas Escrituras Públicas acima mencionadas, 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, registrada neste Ofício Imobiliário no Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº 707.
Protocolos nºs. 85.290, de 08.12.2003 e 85.407, de 26.12.2003.
Emolumentos: R\$133,60.

CELSO ANTONIO REIS
Reg. Substituto

R-15-27.466, em 08 de outubro de 2018. **TÍTULO:** Compra e Venda.
TRANSMITENTE: VOLMI JOSÉ DADALT, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade nº. 1006588841, inscrito no CPF/MF sob nº 250.953.660-53, domiciliado na Rua Quarenta e

CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha 3 frente.

27.466

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 08 de outubro de 2018

FLS.	MATRÍCULA
3	27.466

Cinco, nº. 146, Algarve, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: FERNANDA DE SOUZA ALVES, enfermeira, identidade nº. 5068359131, inscrita no CPF/MF sob nº 939.671.790-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **MARCELO DA SILVA ALVES**, analista de sistemas, CNH nº 02488250456, inscrito no CPF/MF sob nº 631.343.220-72, brasileiros, domiciliados na Avenida Zero Hora, nº. 908, Algarve, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18.09.2018, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 254, sob nº. 28.150/7.593.

VALOR: R\$ 53.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 300.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº. 148.631, de 18/09/2018.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RAML)

Registrador Substituto -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.511,00 (0001.07.0700017.03120 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0001.01.1700003.80503 = R\$ 1,40)

R-16-27.466, em 21 de fevereiro de 2019. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº. 237/362.145.338, emitida em 28.02.2019, por **MARCELO DA SILVA ALVES**, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, os proprietários/emite/terceira garantidora, **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, dando-se o **desdobramento da posse, tornando-se os fiduciários, possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel**, para a garantia da dívida R\$ 140.000,00, acrescida de despesas acessórias totaliza em R\$ 144.842,73, pagável em 120 meses, sendo o valor da parcela de R\$ 2.766,72, com taxas efetivas de juros de 1,6000000% ao mês e de 20,9830407% ao ano, com o vencimento da primeira parcela para o dia 08.04.2019 e da última em 12.03.2029. Ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, o credor terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 140.000,00, para fins de venda em público leilão. Comparece neste ato como terceira garantidora: **FERNANDA DE SOUZA ALVES**, funcionária pública, identidade nº. 5068359131, inscrita no CPF/MF sob nº 939.671.790-87.

Protocolo nº 150.416, de 12/02/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RML)

Registrador Substituto -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 697,80 (0001.07.0700017.24556 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1800002.00472 = R\$ 1,40)

AV-17-27.466, em 14 de abril de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, do credor fiduciário acima, datado de 30.03.2023, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF

Continua na folha 3 verso.



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	27.466

sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, SP, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 144.842,73, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 315.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-16.27.466.

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

Protocolo nº. 171.053, de 11/04/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)
Registradora Substituta -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 742,00 (0001.09.0700017.01920 - R\$ 81,00) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.62894 - R\$ 1,80)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital