



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
1	109.016
PORTO ALEGRE, 28 de março de MM 2000	
PROPRIETÁRIO: L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda., CGC 87.811.477/0001-35, com sede nesta Capital.	
PROCEDÊNCIA: R.3/89.806, de 28.09.92; R.8 a R.10/89.806, de 16.03.00.	
QUARTEIRÃO: Ruas Nunes Machado, Barão do Triunfo e avenida Érico Veríssimo.	
BAIRRO: Azenha.	
Um terreno medindo 7m70 de frente à rua Nunes Machado, por 21m12 de frente aos fundos, a entestar com terreno de Luiz Saraiva, dividindo-se por um lado, com dito de Márcio Guice, e, pelo outro lado, com Antonio Henrique Silva. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO " VICTORIA OFFICE " sob nº 201 da rua Nunes Machado, do qual faz parte a sala nº 501, com a área real privativa de 191mq83, área real total de 233mq8741, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,314395 nas coisas de uso comum e no terreno, localizada no quinto pavimento, de frente aos fundos de quem da rua Nunes Machado olhar o edifício, com dependências na cobertura com acesso privativo.	
EMOLS: 0,50 URE, equivalente a R\$ 4,70 nesta data.	
Escrev. <i>[Assinatura]</i>	
Av.1/109.016 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO Prot. 330.544 (15.03.00)	
Conforme requerimento datado de 26.07.99, foi registrada a convenção de condomínio no Livro 3 sob nº 3.059.	
EMOLS: 1,00 URE, equivalente a R\$ 10,50 nesta data.	
Em 05.04.2000. Escrev. <i>[Assinatura]</i>	
R.2/109.016 HIPOTECA Prot. 335.361 (10.07.00)	
Escritura de confissão de dívida, com garantia hipotecária e fiança lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 20.06.00, livro 312, fls. 180.	
CREDORES: Antonio Carlos Munhoz Terres, industrial, CIC 013.575.300-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Malvina Damiani Terres, CIC 666.911.840-68, do lar, e, José Carlos Munhoz Terres, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Maieron Terres, do lar, CIC 013.575.220-53, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.	
DEVEDOR: L. A. Lomando Aita Engenharia Ltda.	
VALOR: R\$ 190.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00	
PRAZO: 12.12.2002.	
EMOLS: 18 URES, equivalentes a R\$ 161,70 nesta data.	
Em 13.07.2000. Escrev. <i>[Assinatura]</i>	
Av.3/109.016 QUITAÇÃO HIPOTECA Prot.403462 (12.5.05)	
Conforme termo datado de 30.4.05 os credores deram quitação à devedora, autorizando o cancelamento do R2.	

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
1v	109.016
Emols. : <i>2,40</i> URES, equivalentes a R\$ <i>33,20</i> nesta data Em 30.5.05 Escrev. aut. <i>[assinatura]</i>	
R.4/109.016 Hipoteca Prot. 415.069, de 22/03/06 Escritura pública confissão de dívida com promessa de dação em pagamento de área construída e pacto adjeto de hipoteca, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, em 12/12/05, à fls. 177 do livro 85. Credor: Administração de Imóveis Certa Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ 88.001.086/0001-18. Devedora: L.A. Lomando Aita Engenharia Ltda. Prazo: 29 meses contados desta data. Valor: R\$ 700.000,00 com outros imóveis. Emols.: <i>21,83</i> URES., equivalentes a R\$ <i>366,20</i> nesta data. Em 05/04/06, a escr. aut.: <i>[assinatura]</i>	
<u>Av.5 - 109.016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:</u> De acordo com o requerimento da Administração de Imóveis Certa Ltda., datado de 08/11/2010, devidamente arquivado neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante do R.4, liberando o imóvel desta Matrícula. Protocolo nº 475.646 do Livro 1, em 10/11/2010. Em 18/11/2010 <i>[assinatura]</i> Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Usu: 17	
<i>Emolumentos: R\$ 39,50 - Selo: 0470.04.1000010.01364 (R\$ 0,50) - Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000012.35793 (R\$ 0,20)</i>	
<u>R.6 - 109.016 - HIPOTECA:</u> <u>Credor Fiduciário:</u> BANCO DO BRASIL S.A., com sede na cidade de Brasília/DF, representado por sua agência EMPRES.P. ALEGRE NORT-RS, CNPJ/MF nº 00.000.000/5117-90. <u>Devedora:</u> CAPA ENGENHARIA S/A, CNPJ/MF nº 90.025.073/0001-20, com sede na cidade de Porto Alegre/RS. <u>Interveniente Hipotecante:</u> L.A. LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA., CNPJ/MF nº 87.811.477/0001-35, com sede na cidade de Porto Alegre/RS. <u>Objeto:</u> A totalidade do imóvel desta Matrícula, em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros. <u>Valor da Dívida:</u> R\$ 32.478.000,00. <u>Vencimento:</u> Da primeira parcela em 15/02/2015 e da última em 15/01/2019. <u>Taxa de Juros:</u> 135% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). <u>Valor da Garantia Hipotecária:</u> R\$ 600.000,00, nos termos do Artigo 1.484 do CCB.	

CONTINUA A FICHA N.º *2*

Continua na página 03

...continuação

109.016 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 08 de janeiro de 2015		02	109.016

Forma: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), com garantia Fidejussória e outras avenças nº. 341.501.834, datado de 27/12/2013; Instrumento Particular de primeira Rerratificação ao Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), com garantia Fidejussória e outras avenças nº. 341.501.834, datado de 06/06/2014; e Instrumento Particular de segunda Rerratificação ao Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), com garantia Fidejussória e outras avenças nº. 341.501.834, datado de 07/11/2014.

Observação: Foi hipotecado, juntamente com este imóvel, o da Matrícula nº 109.012 deste Serviço Registral, e o imóvel Matriculado sob nº 81.661 do Registro de Imóveis da cidade de Gravataí/RS.

CND: De Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, ~~que também~~ abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº. 8.212/91, apresentada e arquivada neste Serviço.

Protocolo nº 528.669 do Livro 1, em 18/12/2014.

Em 08/01/2015

Usu: 32
Emolumentos: R\$ 2.555,40 - Selo: 0470.09.1300001.01510 (R\$ 13,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400012.08375 (R\$ 0,30)

Av.7 - 109.016 - RERRATIFICAÇÃO:
De acordo com o Instrumento Particular de Terceira Rerratificação ao Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), com garantia Fidejussória e outras avenças nº. 341.501.834, datado de 27/12/2013, devidamente arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para alterar a hipoteca registrada no R.6 desta Matrícula, visto que o vencimento da primeira prestação passou a ser em 15/09/2016. Salienta-se, ainda, que os imóveis das matrículas 58.340 e 59.932 do Registro de Imóveis de Alvorada/RS foram incluídos na garantia hipotecária. As partes ratificam todas as demais cláusulas do instrumento original que não foram expressamente alteradas pelo presente Instrumento Particular de Terceira Rerratificação.

Protocolo nº 550.283 do Livro 1, em 02/12/2016.

Em 06/12/2016

Usu: 32
Emolumentos: R\$ 101,10 - Selo: 0470.04.1500003.03318 (R\$ 1,05); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.36001 (R\$ 0,45)

R.8 - 109.016 - HIPOTECA:
Credor Fiduciário: BANCO DO BRASIL S.A., com sede na cidade de Brasília/DF, representado por sua agência EMPRES.P. ALEGRE NORT-RS, CNPJ/MF nº 00.000.000/5117-90.

Devedora: CAPA ENGENHARIA S/A, CNPJ/MF nº 90.025.073/0001-20, com sede na cidade

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

FICHA		MATRÍCULA	
02		109.016	
VERSO			

de Porto Alegre/RS.

Interveniente Hipotecante: L.A. LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA., CNPJ/MF nº 87.811.477/0001-35, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula, em hipoteca de segundo grau e sem concorrência de terceiros.

Valor: R\$ 9.284.778,32.

Encargos Financeiros: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 11 pontos percentuais ao ano.

Forma de Pagamento: 36 parcelas, vencendo-se a primeira em 25/03/2017 e última em 25/02/2020.

Vencimento: Em 25/02/2020.

Valor da Garantia Hipotecária: Não consta.

Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 341.502.101, emitida pelo Devedor em 22/03/2016 nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004.

Observação: Foi hipotecado, juntamente com este imóvel, o da Matrícula nº 109.012 deste Serviço Registral, os das Matrículas nºs 58.340 e 59.932 do Registro de Imóveis de Alvorada/RS e o imóvel Matriculado sob nº 81.661 do Registro de Imóveis da cidade de Gravataí/RS.

CND: De Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, que também abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212/91, apresentada e arquivada neste Serviço.

Protocolo nº 550.284 do Livro 1, em 02/12/2016.

Em 06/12/2016

Ussu: 32
 Emolumentos: R\$ 3.069,90 - Selo: 0470.09.1400010.02489 (R\$ 19,80); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.36092 (R\$ 0,45)

Av.9 - 109.016 - RERRATIFICAÇÃO:

De acordo com o Instrumento Particular de Quarto Aditivo de Rerratificação ao Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), com garantias Fidejussória e outras avenças nº 341.501.834 (atual nº 341.502.160), datado de 08/12/2016, procedo esta averbação para alterar a hipoteca registrada no R.6 desta Matrícula, que já fora retificada na Av.7, pois a operação passou a ter o número 341.502.160, com a dívida de R\$ 20.272.642,94 em 06/12/2016, e a seguinte Forma de Pagamento: 33 prestações consecutivas, com vencimento da primeira em 15/03/2017 e da última em 15/11/2019, que passará a ser a data de vencimento da operação. As partes ratificam todas as demais cláusulas do instrumento original que não foram expressamente alteradas pelo presente Instrumento Particular de Quarto Aditivo de Rerratificação.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

109.016 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 26 de dezembro de 2016		03	109.016

Protocolo nº 550.591 do Livro 1, em 12/12/2016.
 Em 26/12/2016

Usu: 32
 Emolumentos: R\$ 101,10 - Selo: 0470.04.1500003.03899 (R\$ 1,05); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600007.03807 (R\$ 0,45)

Av.10 - 109.016 - RERRATIFICAÇÃO:
 De acordo com o Instrumento Particular de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 341.502.101, datado de 22/05/2017, procedo esta averbação para alterar a hipoteca registrada no R.8 desta matrícula, pois a operação passou a ter o número 341.502.218, com dívida de R\$ 9.335.124,36 em 22/05/2017, que deverá ser paga até o vencimento final de 01/05/2022, em 30 parcelas mensais. As partes ratificam todas as demais cláusulas da cédula original que não foram expressamente alteradas pelo presente instrumento particular de aditivo de retificação e ratificação.

Protocolo nº 555.668 do Livro 1, em 25/05/2017.
 Em 29/05/2017

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 110,50 - Selo: 0470.04.1500003.07172 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,50 Selo: 0470.01.1700001.06791 (R\$ 1,40)

Av.11 - 109.016 - RERRATIFICAÇÃO:
 De acordo com o Instrumento Particular de Quinto Aditivo de Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), com Garantias Hipotecárias, Fidejussórias e outras Avenças nº 341.501.834 (atual nº 341.502.217), datado de 24/05/2017, procedo esta averbação para alterar a hipoteca registrada no R.6 desta matrícula, que já fora retificada na Av.7 e na Av.9, pois a operação passou a ter o nº 341.502.217, com a dívida de R\$ 20.259.807,16 em 22/05/2017, e a seguinte Forma de Pagamento: 27 prestações consecutivas, com vencimento da primeira em 15/09/2017 e da última em 15/11/2019, que permanecerá sendo a data de vencimento da operação. As partes ratificam todas as demais cláusulas do instrumento original que não foram expressamente alteradas pelo presente instrumento particular de quinto aditivo de rerratificação.

Protocolo nº 555.670 do Livro 1, em 25/05/2017.
 Em 29/05/2017

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 110,50 - Selo: 0470.04.1500003.07175 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,50 Selo: 0470.01.1700001.06815 (R\$ 1,40)

Av.12 - 109.016 - RERRATIFICAÇÃO:
 De acordo com o Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 341.502.101, datado de 27/12/2017, procedo esta averbação para alterar a hipoteca registrada no R.8 desta matrícula, que já fora retificada na Av.10, pois a operação passou a ter o número

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

FICHA	MATRÍCULA
03	109.016
VERSO	

341.502.312, com dívida de R\$ 9.750.329,22 em 26/12/2017, que deverá ser paga até o vencimento final de 22/12/2021, em 42 parcelas mensais. Salienta-se, ainda, que os imóveis das matrículas números 65.522 e 68.803 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS foram incluídos na garantia hipotecária. As partes ratificam todas as demais cláusulas da cédula original que não foram expressamente alteradas pelo presente segundo aditivo de retificação e ratificação.

Protocolo nº 562.259 do Livro 1, em 02/01/2018.

Em 04/01/2018

Usu: 2
Emolumentos: R\$ 175,60 - Selo: 0470.07.1500008.08949 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800001.01040 (R\$1,40)

Av.13 - 109.016 - RERRATIFICAÇÃO:

De acordo com o Instrumento Particular de Sexto Aditivo de Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), com Garantias Hipotecárias, Fidejussórias e outras Avenças nº 341.501.834 (atual nº 341.502.311), datado de 27/12/2017, procedo esta averbação para alterar a hipoteca registrada no R.6 desta matrícula, que já fora retificada na Av.7, na Av.9 e na Av.11, pois a operação passou a ter o nº 341.502.311, com a dívida de R\$ 20.226.437,56 em 26/12/2017, e a seguinte forma de pagamento: 42 prestações mensais, com vencimento da primeira em 26/07/2018 e da última em 26/12/2021, que passará a ser a data de vencimento da operação. Salienta-se, ainda, que os imóveis das matrículas números 65.522 e 68.803 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS foram incluídos na garantia hipotecária. As partes ratificam todas as demais cláusulas do instrumento original que não foram expressamente alteradas pelo presente instrumento particular de sexto aditivo de rerratificação.

Protocolo nº 562.260 do Livro 1, em 02/01/2018.

Em 04/01/2018

Usu: 2
Emolumentos: R\$ 112,10 - Selo: 0470.04.1500004.03533 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800001.01042 (R\$1,40)

Av.14 - 109.016 - PENHORA:

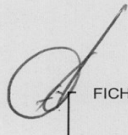
Conforme Termo de Penhora, datado de 24/03/2023, extraído dos autos do processo nº 5084712-38.2021.8.21.0001/RS, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o **imóvel desta matrícula foi objeto de penhora**, sendo exequente o Banco do Brasil S.A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e executados Capa Engenharia S/A, CNPJ/MF nº 90.025.073/0001-20, EGL Engenharia S/A, CNPJ/MF nº 91.824.532/0001-07, L.A. Lomando, Aita Engenharia Ltda, CNPJ/MF nº 87.811.477/0001-35, Carlos Alberto de Moraes Schettert, CPF nº 173.250.300-10, Maria Conceição Sá e Souza Schettert, CPF nº 254.736.030-68, Capa Incorporadora Imobiliária Gravataí I - SPE Ltda, CNPJ/MF nº 09.195.365/0001-93, Capa Incorporadora Imobiliária - Residence XXVII - SPE

4

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na página 07

...continuação

109.016 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 13 de abril de 2023			04	109.016
Ltda, CNPJ/MF nº 10.259.967/0001-46, e Nex Group Participações SA, CNPJ/MF nº 13.062.866/0001-79. Valor do débito: R\$ 19.638.953,44 (em 03/08/2021), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 23.861.533,85. Observação: A presente penhora também foi averbada na matrícula nº 109.012 deste Serviço. Protocolo nº 624.983 do Livro 1, em 06/04/2023. Em 13/04/2023 Usu: 42 <i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto Emolumentos: R\$ 2.376,40 - Selo: 0470.09.2200001.03481 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2200008.31175 (R\$1,80)						
CONTINUA NO VERSO						



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
099242 53 2023 00624983 31

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 17 de abril de 2023.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
 Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,20 Selo: 0470.04.2200011.08031 R\$ 4,40; 2023 - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2200007.44665 R\$ 2,50; 2023 - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2200008.31657 R\$ 1,80; Total: R\$ 74,40 09:58:28