


CERTIDÃO

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:

44.650		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua 20 de Setembro, 1199 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES	FLS.	MATRÍCULA	
	GUAÍBA	12 de novembro	de 2001.	01.	44.650
<p>IMÓVEL: SOBRADO nº 10, do Bloco construído na Quadra "B15" (B QUINZE), Setor "C" do Núcleo Residencial Rui Coelho Gonçalves, zona urbana do distrito da sede municipal desta cidade, com frente para a Rua 28, o segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente olha o Bloco, composto de sala, dois dormitórios, beliche, escada, circulação, cozinha e banheiro, com a área de 46,4600m². e fração ideal de 0,062500 do terreno onde foi erguido o Bloco, distribuída em duas porções: na frente 4,86 metros de largura e 5,00 metros de profundidade, nos fundos com 4,86 metros de largura e 4,21 metros de profundidade.--DITO - Sobrado faz parte do prédio construído na Quadra "B15", Setor "C", do referido núcleo, cuja Quadra com a área de 1.073,36m²., possui as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto situado a 42,80m. da esquina formada pelas Avs. Lupicínio Rodrigues e "C", segue na direção LESTE em 38,80m. com a Av. Lupicínio Rodrigues, lado Ímpar; daí, segue na direção SUL em 27,32m. com a Área Verde 127; daí, segue na direção OESTE, por uma linha curva e um segmento de reta, em 38,80m. com a Rua 28, lado Par; e, daí, segue na direção NORTE em 28,00m. com a Área Verde 126, até encontrar o ponto de partida.--Situada no quarteirão formado pelas Ruas 28 e 42 e Avenidas "C" e Lupicínio Rodrigues.-----</p> <p>PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (COHAB-RS), "Em Liquidação", sociedade de economia mista, sob controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ do MF, sob nº 92.797.547/0001-88, com sede na Av. Borges de Medeiros nº 521, 7º andar, em Pôrto Alegre, representada por sua liquidatária, Sra. Lires Marques.--ORIGEM: Liv. nº 02, de Reg. Geral, fls. 01, matrícula nº 42.735 ., onde foi registrada a INDIVIDUAÇÃO, cujo Loteamento foi registrado sob nº 05 da matrícula nº 9.509 (R-05-9509).--Protocolo nº 107.965/1-K, em 12/11/2001.--Guaíba, 12/11/2001.--Ass: (bel. Valter Müller Gomes), Registrador.-----</p> <p>Emol.: R\$5,70.--</p> <hr/> <p>AV-01- 44.650 --CERTIFICO que, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado ao Banco Nacional da Habitação (BNH), conforme registro nº 02 e averbação nº 03, da matrícula nº 9.509 (R-02-9.509 e AV-03-9509) do Liv. nº 02, de Reg. Geral.--Guaíba, 12/11/2001.--Ass: (bel. Valter Müller Gomes), Registrador.-----</p> <p>Emol.: R\$11,40.--</p> <hr/> <p>AV-02- 44.650 --CERTIFICO que a Convensão de Condomínio do Bloco que faz parte a presente unidade (Sobrado), do Núcleo Residencial Rui Coelho Gonçalves, foi registrado no Livro nº 03, de Registro Auxiliar sob</p>					

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0044650-75



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 12 de novembro de 2001.-

FLS.

01.

VERSO

MATRÍCULA

44.650

44.650

Continuação do anverso.....
 sob nº 4.499., em 12/11/2001.-Guaíba, 12/11/2001.-Ass: *[Assinatura]*
 (bel. Valter Müller Gomes), Registrador.....
 Emol: R\$11,40.-

AV-03-44.650.- (Prot. 166.425/ 1-P, em 21/05/2018).- **INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO ESTADUAL** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada no Livro nº. 197, de Transmissões, Fls. 059/060, sob nº. 42.476-027, em 20/11/2017, pelo Tabelião Silvio Wilson Kruger, do Tabelionato de Guaíba/RS, procedo a presente para constar que em razão da extinção da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, já qualificada, no ato representada, nos termos dos arts. 4º e 5º da Lei Estadual nº. 10.357, de 16 janeiro de 1995, e, da ata de extinção arquivada na JUCERGS sob nº. 3147317, o imóvel desta matrícula passou a pertencer ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96, no ato representado, por ter sido incorporado ao seu patrimônio
 Guaíba, 23/05/2018.- Ass: *[Assinatura]*
Emol.: R\$ 34,15 - Selo: 0260.04.1800001.02259 - Valor do Selo: R\$3,30
Proc. Elet. R\$4,60 - Selo: 0260.01.1800003.07535 - Valor do Selo: R\$1,40


AV-04-44.650.- (Prot. 166.425/1-P, em 21/05/2018).- **CANCELAMENTO HIPOTECA: 21/05/2018.- CERTIFICADO**, conforme Autorização de Cancelamento de Hipoteca, constante na Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada no Livro nº. 197, de Transmissões, Fls. 059/060, sob nº. 42.476-027, em 20/11/2017, pelo Tabelião Silvio Wilson Kruger, do Tabelionato de Guaíba/RS, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca, averbada sob AV-01-44.6560, liberando o imóvel daquele ônus.-
 Guaíba, 23/05/2018.- Ass: *[Assinatura]*
Emol.: R\$ 68,30 - Selo: 0260.04.1800001.02260 - Valor do Selo: R\$ 3,30
Proc. Elet. R\$ 4,60 - Selo: 0260.01.1800003.07533 - Valor do Selo: R\$ 1,40

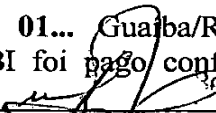
R-05-44.650.- (Prot. 166.425/ 1-P, em 21/05/2018).- **COMPRA E VENDA:21/05/2018.- TRANSMITENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrita no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, com sede na Praça Marechal Deodoro, s/nº., em Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTE: DANIELA CRISTINA PEDROSO**, brasileira, solteira, maior, do lar, CNH nº. 05309720747, expedida pelo DETRAN/RS inscrita no CPF nº. 009.297.700-64, residente e domiciliado na Rua 28, nº. sobrado 10, Nucleo Residencial Rui Coelho Gonçalves, bairro Santa Rita, em Guaíba/RS.- **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada no Livro nº. 197, de Transmissões, Fls. 059/060, sob nº. 42.476-027, em 20/11/2017, pelo Tabelião Silvio Wilson Kruger, do Tabelionato de ...** *[Assinatura]* **Continua na Fls 02.**


CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

44.650/2		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS. 02	MATRÍCULA 44.650/2
		COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua 20 de Setembro, 1199 Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
Guaíba, 12 de Novembro de 2001				

...Continuação da Folha 01... Guaíba/RS.- **VALOR:** R\$6.400,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$6.700,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº 15184/2017.- Emitida a DOI-Guaíba, 23/05/2018.- Ass.:  Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: R\$ 173,00 - corresp. de 4,76% RES, Conf. Convenio registrado sob nº 1161855, no Cart. de Títulos e Doc. de Porto Alegre de 17/08/2000.- **Selo:** 0260.04.1800001.02261 - **Valor Selo Emol.:** R\$ 3,30 **Proc. Eletrônico:** R\$ 4,60 - **Selo:** 0260.01.1800003.07339 - **Valor Selo Proc. Elet.:** R\$ 1,40


R-6-44.650.- (Prot. 172.909/1-R, em 11/02/2021).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DANIELA CRISTINA PEDROSO, filha de Elena Pedroso, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05309720747, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 009.297.700-64, que declarou não conviver em regime de união estável, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Wasum, nº 365, Bairro Santo Afonso, na cidade de Novo Hamburgo/RS.- **ADQUIRENTE:** VIVIANE ROCHA DA SILVA, filha de Valdir Figueira da Silva e de Sônia Mara Rocha da Silva, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07333516023, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 026.329.740-38, que declarou não conviver em regime de união estável, residente e domiciliada na Rua 02, nº 318, Loteamento Neiwa, Bairro Florida, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no Livro nº 203, de Transmissões, Folha 171, sob o nº 43.845-087, em 09/11/2020, pela Tabeliã Substituta Bela. Sandra Krüger Matos Rodrigues, do Tabelionato de Guaíba/RS.- **CADASTRO MUNICIPAL:** Matrícula 1618710.- **VALOR:** R\$80.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$80.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº. 747-2020.- Emitida DOI Guaíba, 18/02/2021.- Ass.:  Viviane Rocha da Silva
Emol.: R\$ 474,40 - **Selo:** 0260.07.1900008.02007 = R\$ 36,60
Proc. Elet.: R\$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.1900008.45132 = R\$ 1,40

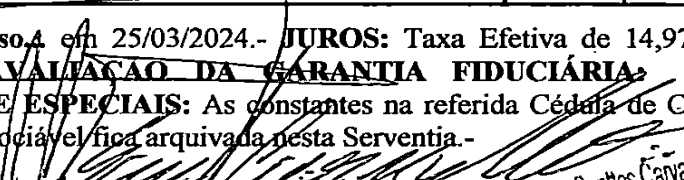
R-7-44.650.- (Prot. 173.046/1-R, em 09/03/2021).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTE:** VIVIANE ROCHA DA SILVA, inscrita no CNPJ sob nº 32.602.804/0001-57, com sede na Rua bloco 303, Núcleo Habitacional Rui Coelho Gonçalves, Bairro Santa Rita, em Guaíba/RS, e-mail: vivine.fruteirarv@outlook.com.- **AVALISTA:** VIVIANE ROCHA DA SILVA, filha de Valdir Figueira da Silva e de Sônia Mara Rocha da Silva, brasileira, solteira, maior, diretora geral de empresa e organizações, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8099243118, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 026.329.740-38, residente e domiciliada na Rua Lupicínio Rodrigues, nº297, Bairro Santa Rita, em Guaíba/RS, e-mail: vivine.fruteirarv@outlook.com.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº825, Bairro Centro, na cidade de Cachoeira do Sul/RS.- **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, nºC10430802-4, emitida em 08/03/2021.- **VALOR:** R\$64.500,00.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na agência da Cooperativa em Guaíba/RS.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 36 parcelas, a primeira com vencimento em 25/04/2021 e a última

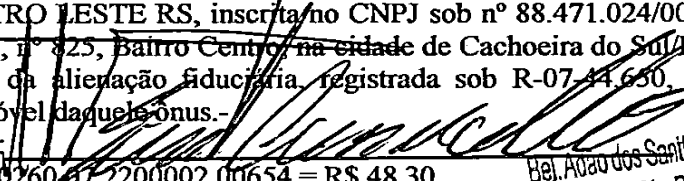
...Continua no Verso...

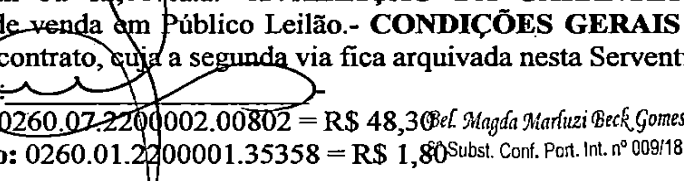
Continua na próxima página

Continuação da página anterior

44.650/2		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS.	MATRÍCULA
		COMARCA DE GUAÍBA - RS	02	44.650/2
		Rua 20 de Setembro, 1199	VERS	
		Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
		Guaíba, 12 de Novembro de 2001		

...Continuação do Anverso, em 25/03/2024.- **JUROS:** Taxa Efetiva de 14,979655% ao ano, 1,170000% ao mês.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$110.000,00.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes na referida Cédula de Crédito Bancário, cuja a segunda via não negociável fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 11/03/2021.- Ass.: 
Emol.: R\$ 403,50 - **Selo:** 0260.07.1900008.02102 = R\$ 36,60
Proc. Elet.: R\$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.1900008.46694 = R\$ 1,40
 Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cie. Part. Int. nº

AV-8-44.650.- (Prot. 178.593/1-T, em 18/04/2023).- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CERTIFICO, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em 12/04/2023, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 825, Bairro Centro, na cidade de Cachoeira do Sul/RS, que a mesma autoriza o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-07-44.650, no valor de R\$ 64.500,00, liberando o imóvel daquele ônus.- Guaíba, 25/04/2023.- Ass.: 
Emol.: R\$ 202,00 - **Selo:** 0260.07.2200002.00654 = R\$ 48,30
Proc. Elet.: R\$ 6,40 - **Selo:** 0260.01.2200001.32818 = R\$ 1,80
 Bel. Adão dos Santos Carvalho
 3º Subst. Cie. Part. Int. nº

R-9-44.650.- (Prot. 178.876/1-T, em 25/05/2023).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** VIVIANE ROCHA DA SILVA, brasileira, solteira, diretora geral de empresa, inscrita no CPF nº.026.329.740-38, residente e domiciliada na Rua Dois, nº.318, Bairro Florida, em Guaíba/RS, e-mail: vivine.fruteirarv@outlook.com.- **DEVEDORA:** VIVIANE ROCHA DA SILVA, inscrita no CNPJ sob o nº.32.602.804/0001-57, com sede no Bloco 303, Conjunto Habitacional Rui Coelho Gonçalves, nº.303, Jardim Santa Rita, nesta cidade de Guaíba/RS.- **CREDORES FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº.88.471.024/0001-70, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº.825, Bairro Centro, na cidade de Cachoeira do Sul/RS.- **TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº.13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 22/05/2023, sob o nº.C30432204-7.- **VALOR:** R\$120.000,00.- **PRAZO:** 3640 dias corridos.- **JUROS:** Taxa de 1%a.m ou 12,68%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$160.000,00, para fins de venda em Público Leilão.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 30/05/2023.- Ass.: 
Emol.: R\$ 662,90 - **Selo:** 0260.07.2200002.00802 = R\$ 48,30
Proc. Elet.: R\$ 6,40 - **Selo:** 0260.01.2200001.35358 = R\$ 1,80
 Bel. Magda Marluzi Beck Gomes
 Subst. Conf. Part. Int. nº 009/18

AV-10-44.650.- (Prot. 183.649/1-V, em 06/01/2025).- **CERTIFICO**, de acordo com o Provimento nº 143-CNJ e da Recomendação nº 01/2023 do Conselho Deliberativo do ONR e Provimento nº 33/2023-CGJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº

Continua na folha 03

Continua na próxima página

