

# CERTIDÃO

CNM: 10166.2.0023630-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

José Carlos Picini - Registrador Interino

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:



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, 10 de JUNHO de 20 13 01 -23.630- ATRICULA

Imóvel: **LOTE NÚMERO TRÊS(03) da QUADRA "B"**, situado NA CIDADE DE DOIS LAJEADOS, pertencente a COMARCA DE GUAPORÉ, no QUARTEIRÃO incompleto compreendido pelas ruas "E", "A", "F" e terras particulares de Valter Pedro Baggio, distante 14,85m da esquina formada pelas ruas "E" com "A", com a área de **TREZENTOS E TRÊS METROS, OITENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS(303,86m²)**sem benfeitorias, confrontando: NORTE, com parte do lote nº.05, de BHS Empreendimentos e Gestão de Ativos Ltda, em 14,65m; SUL, com a rua "E", em 14,65m; LESTE, com o lote nº.02, de BHS Empreendimentos e Gestão de Ativos Ltda, em 20,75m; OESTE, com parte do lote nº.04, de BHS Empreendimentos e Gestão de Ativos Ltda, em 20,75m.

Proprietária: **BHS EMPREENDIMENTOS E GESTÃO DE ATIVOS LTDA, CNPJ: 02.789.575/0001-60**, com sede na Rua Doutor Jose Bento Correa nº 355, casa nº.38, bairro Protasio Alves, na cidade de Porto Alegre/RS, com Contrato Social arquivado na MM Junta Comercial deste Estado, sob nº.43.203.948.494, em data de 06 de outubro de 1998, neste ato representada por **SÁVIO RADÉ SORDI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI:6059 877404SSP/RS, inscrito no CPF:764.133.730-91, residente e domiciliado na Rua General Andrade Neves nº 14, Cj.1402, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do artigo XI, da alteração e Consolidação Contratual datada de 16 de dezembro de 2010, arquivada na Junta Comercial do Estado sob nº.3412248, em data de 13 de janeiro de 2011. Origem: Registro anterior nº **R-1-23.238 fls 03 Lº2º**, de 17.10.2.012, desta Serventia Registral. Modo de Aquisição: Escritura Pública lavrada em 25.09.2.012, pela Tabeliã desta cidade, bel. Aline Zaffari(Lº 35 fls 193/200 nº 142/7.027). Título: Requerimento de **desmembramento**, na forma da Lei 6.766/79, datado de 27.03.2013. Dou fé. Protocolo nº 075578 fls 053 Lº1-"E", de 21/05/2013.selº proc.elet.nº0263.01.1200002.33070(R\$0.30)proc.elet.(R\$3.10)selº ato nº0263.03.1100003.05378(R\$0.55)Emol:R\$13,20.Official. *ef. Carlos Picini*

**AV.1-23.630 - 04 de novembro de 2019.- Prot. 94157, Livro 1-H, em 01/11/2019 - ATUALIZAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS - De acordo com requerimento, datado de 31.10.2019, instruído com Certidão Municipal datada de 31.10.2019, aqui arquivados, certifico que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Pe. Pedro Honório Gajardo, nº 96, no lado par da numeração, distante 14,85 metros da esquina com a Rua Antonio Sordi, quarteirão formado pela Rua Pe. Pedro Honório Gajardo, antiga Rua E, Rua Antonio Sordi, antiga Rua A, Rua Nilo Elias Trema, antiga Rua F, e terras particulares. Cadastro Imobiliário nº 1106012401.- Dou fé.- cda.- Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, l.'b'; c'; e'; g': R\$79,60 (0263.04.1900008.01614 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.01.1900008.01614 = R\$1,40)**

**José Carlos Picini** Registrador Interino

**R-2-23.630 - 04 de novembro de 2019.- Prot. 94158, Livro 1-H, em 01/11/2019.- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - área de 303,86m². DEVEDORA: HABILIS CURSOS PREPARATORIOS LTDA ME, com sede na Rua Upamarotí nº 1180, Apto 404, bairro Cristal, no município de Porto Alegre, RS, inscrita no**

CONTINUA · VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, 04 de novembro

de 20 19

01v

23.630

23.630

MATRÍCULA



CNPJ sob nº **23.895.211/0001-35**, neste ato representada por seu sócio Maurinto Reis dos Santos, CPF 292.489.650-91. **AVALISTA: MAURINTO REIS DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, diretor geral de empresa, inscrito no CPF sob nº 292.489.650-91, portador da Carteira de Identidade nº 2003865165 - SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Rua Tenente Apoin nº 233, bairro Partenon, na cidade de Porto Alegre, RS.- **INTERVENIENTE. - GARANTE: BHS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E GESTÃO DE ATIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **02.789.575/0001-60**, neste ato representada por seu sócio Sávio Radé Sordi, CPF 764.133.730-91. **CREDORES - FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, com sede na Avenida Alberto Bins nº 600, 4 andar - sala 06, no município de Porto Alegre, RS, inscrito no CNPJ sob nº **92.796.564/0001-09**. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B91724111-6**, emitida em 28.10.2019, na cidade de Porto Alegre, RS, da qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$29.453,00** (Vinte e nove mil quatrocentos e cinquenta e três reais). **PRACA E FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em Porto Alegre, RS, em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.12.2019, e a última em 15.11.2029. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 19,138444% ao ano, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário.- **VALOR DA GARANTIA: Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$36.870,00. PRAZO DE CARÊNCIA: Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. CONDIÇÕES: a) Foram apresentadas as Certidões Negativas de Receita Federal/MS, Tributos Municipais e de Débitos Trabalhistas em nome da devedora. b) As demais condições constantes da Cédula e Termo.- **cada.- Emolumentos: Registro: com valor declarado: R\$256,30 (0263.06.1900008.00232 = R\$24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.01.1900008.07911 = R\$1,40).******

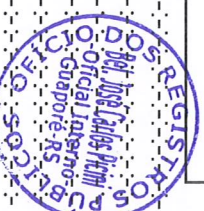
**José Carlos Picini**  
Interno  
Registrador

**AV.3-23.630** - 04 de novembro de 2019.- Prot. 94158, Livro 1-H, em 01/11/2019 - **PROPRIEDADE RESOLÚVEL: De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, que deu origem ao R.2-23.630, e nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso o devedor NÃO PAGAR A DÍVIDA, a POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS.- cada.- Emolumentos: R\$4,90 (0263.04.1900008.01615 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.01.1900008.07912 = R\$1,40).**

**José Carlos Picini**  
Registrador





CO

FAS 2



Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

 MATRÍCULA <b>23.630</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE GUAPORÉ ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	Continuação da matrícula nº 23.630
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO	FOLHA <b>02</b>	MATRÍCULA <b>23.630</b>
<p><b>AV.4-23.630</b> - 13 de julho de 2022.- Prot. 100490, Livro 1-I, em 06/07/2022 - <b>CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM</b>: Nos termos do artigo 2º e 3º do Provimento CNJ nº 89/2019, certificado que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): <b>10166.2.0023630-08</b>. fr.- Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - A verbação sem valor declarado: nihil (0263.04.2200002.00400 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2100007.145675 = nihil).</p> <p><b>José Carlos Picini</b>    <b>Registrador Interino</b></p>		
<p><b>AV.5-23.630</b> - 13 de julho de 2022.- Prot. 100490, Livro 1-I, em 06/07/2022 - <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b>: área de 303,86m², sem benfeitorias.- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Porto Alegre, RS em 15/06/2022, aqui arquivado, <b>CERTIFICO</b> que, após promover a intimação por edital publicado nos dias 03/01/2022, 04/01/2022 e 05/01/2022, da <u>Interveniente/Garante</u>: <b>BHS EMPRESAMENTOS IMOBILIÁRIOS E GESTÃO DE ATIVOS LTDA</b>; da <u>Devedora</u>: <b>HABILIS CURSOS PREPARATÓRIOS LTDA ME</b>; do <u>Avalista</u>: <b>MAURINTO REIS DOS SANTOS</b>, todos já qualificados nesta matrícula, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, assim sendo, por força de solicitação da credora fiduciária, bem como, em face do disposto no § 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica <b>CONSOLIDADA</b> a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS</b>, nos termos do contrato registrado sob nº <b>R.2-23.630 e Av.3-23.630</b>, Livro 2-RG, em 04/11/2019.- <u>Avaliado</u> para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo o imposto pago no valor de R\$900,00, conforme guia municipal nº 270/27 aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- fr.- Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$188,10 (0263.06.1900008.02404 = R\$2,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.04.2100007.14588 = R\$1,80).</p> <p><b>José Carlos Picini</b>    <b>Registrador Interino</b></p>		
		
		continui: 0

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticação para consulta  
**101667 53 2022 00014878 77**

Guaporé, 29 de julho de 2024, às 13:19:43.  
**Total: R\$47,20**

Certidão 3 páginas: R\$22,00 (0263.03.2100005.04611 = R\$3,60)  
 Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0263.02.2200002.02213 = R\$2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,00 (0263.01.2100007.14841 = R\$1,80)

**Fernanda Toldo Reginaffo - Escrevente Autorizada**

