



CERTIDÃO

CNM: 10166.2.0023629-11

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

MATRÍCULA

-23.629-

Imóvel: **LOTE NÚMERO DOIS(02) 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 29,50m da esquina formada pelas ruas "E" com "A", com a área de **QUATROCENTOS E VINTE E CINCO METROS E SETENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS (425,78m²)** sem benfeitorias, confrontando: NORTE, com o lote nº.06, de BHS Empreendimentos e Gestão de Ativos Ltda, em 11,45m; SUL, com a rua "E", em 13,50m; LESTE, com o lote nº.01, de BHS Empreendimentos e Gestão de Ativos Ltda, em 29,00m; NORDESTE, com parte do lote nº.04, de Valter Pedro Baggio, em 3,40m; OESTE, com parte dos lotes nºs 03 e 05, de BHS Empreendimentos e Gestão de Ativos Ltda, em 31,75m.

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 Lº2**, 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 0755578 fls 053 Lº1-"E", de 21/05/2013.proc.elet.(R\$3,10)selo proc.elet.nº0263.01.1200002.33066(R\$0,30)selo do ato nº 0263.03.1100003.05377(R\$0,55)**Emol:R\$13,20.Oficial.**

AV.1-23.629 - 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 106, no lado par da numeração, distante 129,50 metros da esquina com a Rua Antônio Sordi, quarteirão formado pela Rua Pe. Pedro Honório Gajardo, antiga Rua E, Rua Antonio Sordi, antiga Rua A, Rua Nilo Elias Trenea, antiga Rua F, e terras particulares. Cadastro Imobiliário nº 1106012501.- Dou fé.-** **Car.**- Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, l,'b',c,'e',pº, g: R\$79,60 (0263.04.1900000.01672 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.01.1900008.07907 = R\$1,30) **Emol:R\$13,20.Oficial.**

José Carlos Picini Registrador Interino

R.2-23.629 - 04 de novembro de 2019.- Prot. 94159, Livro 1-H, em 01/11/2019.- **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - área de 425,78m². DEVEDORA: HABILIS CURSOS PREPARATORIOS LTDA ME, com sede na Rua Upamaroti nº 1180, Apto 404, bairro Cristal, no município de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob nº**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ,

04

de

novembro

19

de 20

F

011


ATRÍCULA

23.629

MATRÍCULA



23.895.211/0001-35, neste ato representada por seu sócio Maurinho Reis dos Santos, CPF 292.489.650-91. **AVALLISTA:** 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 Alpoim 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 02.789.675/0001-60, 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 UNIAO 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 B91724112-4, emitida em 28.10.2019, na cidade de Porto Alegre, RS, da qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$41.328,00 (Quarenta e um mil trezentos e vinte e oito 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\$51.670,00. **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 de primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CONDIÇÕES:** a) Foram apresentadas as Certidões Negativas da Receita Federal/INSS, Tributos Municipais e de Débitos Trabalhistas em nome da devedora; b) As demais condições constantes da Cédula e Termo.- **cdá - Emolumentos:** Registro com valor declarado: R\$305,50 (0263.06.1900008.00231 = R\$24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.01.1900008.07908 = R\$1,40).

José Carlos Picini  Registrador Interno

Av.3-23.629 - 04 de novembro de 2019.- Prot. 94159, Livro 1-11, em 01/11/2019 - **PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** De acordo com Contrato Particular, que deu origem ao R.2-23.629, 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 propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIAO METROPOLITANA RS.- **cdá - Emolumentos:** Averbação sem valor declarado: R\$3,40 (0263.04.1900008.01613 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.01.1900008.07909 = R\$1,40).

Av.4-23.629 - 13 de julho de 2022.- Prot. 100491, Livro 1-1, em 06/07/2022 - **CÓDIGO** _____

has 2



Continua na Próxima Página




Endereço: Avenida Monsenhor Scalabrini, nº 717 - Centro - CEP: 99.200-000 - Guaporé-RS - Fone: (54) 3443-2082

E-mail: imoveis@cartorloguapore.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Continuação da Página Anterior

 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE GUAPORÉ ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Continuação da matrícula nº 23.629 MATRÍCULA	MATRÍCULA FOLHA 02 23.629
Guaporé, 13 de julho de 2022			
<p>NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do artigo 2º e 3º do Provimento CNJ nº 89/2019, certifico que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 10166.2.0023629-14-77.- Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - Averbação sem valor declarado: nihil (0263.04.2200002.00403 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2100007.14594 = nihil).</p> <p>José Carlos Picini <i>José Carlos Picini</i> Registrador Interino</p> <p>AV.5-23.629 - 13 de julho de 2022.- Prot. 100491, Livro 1-I, em 06/07/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: área de 425,78m², 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, CERTIFICO que, após promover a intimação por edital publicado nos dias 03/01/2022, 04/01/2022 e 05/01/2022, da Interveniente/Garante: BHS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E GESTÃO DE ATIVOS LTDA; da Devedora: HABILIS CURSOS PREPARATÓRIOS LTDA ME; do Avalista: MAURINTO REIS DOS SANTOS, 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 CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL-RIOGRANDENSE SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, nos termos do contrato registrado sob nº R.2-23.629 e AV.3-23.629, Livro 2-RG, em 04/11/2019.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$63.015,00 (sessenta e três mil e quinze reais), sendo o imposto pago no valor de R\$1.260,30, conforme guia municipal nº 274250, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- fr.- Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$228,30 (0263.07.1900000.02598 = R\$48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.01.2100007.14595 = R\$1,80).</p> <p>José Carlos Picini <i>José Carlos Picini</i> Registrador Interino</p>			
			
			0 continu:

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 00014874 43

Guaporé, 29 de julho de 2022, às 13:17:18.

Total: R\$47,20

Certidão 3 páginas: R\$22,00 (0263.03.2100005.04607 = R\$9,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0263.02.2200002.02210 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.01.2100007.14838 = R\$1,80)

Fernanda Toldo Reginatto - Escrevente Autorizada

