

CERTIDÃO

CNM: 10166.2.0023653-36

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:

MATRÍCULA		MATRÍCULA		MATRÍCULA	
- 23.653 -		- 23.653 -		- 23.653 -	
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ					
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
GUAPORÉ, 10	de	JUNHO	de	20	13
				01	

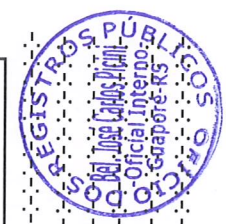
Imóvel: **LOTE NÚMERO QUATRO(04) da QUADRA "J"**, situado NA CIDADE DE DOIS LAJEADOS, pertencente a COMARCA DE GUAPORÉ, no QUARTEIRÃO compreendido pelas ruas "F", "C", "D" e terras particulares de Nilva Gomes Scarton e outros, distante **25,55m** da esquina formada pelas ruas "F" com "D", com a área de **TREZENTOS E NOVENTA METROS QUADRADOS(390,00m²)** sem benfeitorias, confrontando: **NORTE**, com parte de área de terras urbanas, sem numeração administrativa, de Nilva Gomes Scarton e outros, em 13,00m;**SUL**, com a rua "F", em 13,00m; **LESTE**, com o lote nº.03, de BHS Empreendimentos e Gestão de Ativos Ltda, em 30,00m; **OESTE**, com o lote nº.05, de BHS Empreendimentos e Gestão de Ativos Ltda, em 30,00m.

Proprietária: **BHS EMPREENDIMIENTOS 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 075578 fls 053 Lº1-"E", de 21/05/2013, selo proc.elet.nº0263.01.1200002.33129(R\$0,30)proc.elet.(R\$3,10)selo ato nº0263.03.1100003.05403(R\$0,55)**Emol:R\$13,20. Oficial.**

AV.1-23.653 - 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, certificado que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Nilo Elias Tremea, nº 84, no lado par da numeração, distante 25,55 metros da esquina com a Rua "D", quartelão formado pela Rua Nilo Elias Tremea antiga Rua F, Rua "C" e Rua "D". Cadastro Imobiliário nº 1106012601.- Dou fé.- cda.- Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, l,'b'; c,'e','pº'; g: R\$79,00 (0263.04.1900008.01616) - R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.01.1900008.07913 = R\$1,00)

José Carlos Picini Registrador Interino

CONTINUA NO VERSO



Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

23.653



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, 04 de novembro

de 20 19

FLS. 01v

ATRÍCULA

23.653

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 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 02.789.576/0001-60, 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 92.796.664/0001-09. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B91724113-2**, emitida em 28.10.2019, na cidade de Porto Alegre, RS, da qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$39.107,00** (Trinta e nove mil cento e sete reais). **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em Porto Alegre, RS, em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.12.2019, e a última em 25.11.2029. 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\$48.890,00. 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 da Receita Federal/INSS, Tributos Municipais e de Débitos Trabalhistas em nome da devedora. b) As demais condições constam da Cédula e Termo.- **cdta.- Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$306,50 (0263.06.1900008.00233 = R\$24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.06.1900008.07914 = R\$1,40).******

José Carlos Picini

Registrador Interino

AV.3-23.653 - 04 de novembro de 2019.- Prot. 94160, Livro 1-H, em 01/11/2019 - **PROPRIEDADE RESOLÚVEL: De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, que deu origem ao R.2-23.653, 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 UNIÃO METROPOLITANA RS.- **cdta.- Emolumentos: R\$3919,0263.04.1900008.01617 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.06.1900008.07915 = R\$1,40).****

José Carlos Picini

Registrador Interino



AV.4-23.653 - 13 de julho de 2022.- Prot. 100489, Livro 1-I, em 06/07/2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do artigo 2º e 3º do Provimento CNJ nº**

HAS 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

 <p>REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE GUAPORÉ ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>		<p>Continuação da matrícula nº 23.653</p>	
MATRÍCULA	FOLHA	MATRÍCULA	
23.653	02	23.653	
<p>Guaporé, 13 de julho de 2022</p>			
<p>89/2019, certifico que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 10166.2.0023653-36.- fr.- Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - Averbacão sem valor declarado: nihil (0063.04.2200002.00404 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.04.2100007.14597 = nihil).</p>			
<p>José Carlos Picini Registrador Interino</p>			
<p>AV.5-23.653 - 13 de julho de 2022.- Prot. 100489, Livro 1-I, em 06/07/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: área de 390,00m², 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 Interventente/Garante: BHS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E GESTÃO DE ATIVOS LTDA; da Devedora: HABILIS CURSOS PREPARATÓRIOS LTDA ME; do Avalista: MAURITO 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 SUI - RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, nos termos do contrato registrado sob nº R.2-23.653 e Av.3-23.653, Livro 2-RG, em 04/11/2019.- Avençado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$57.720,00 (cinquenta e sete mil e setecentos e vinte reais), sendo o imposto pago no valor de R\$1.154,40, conforme guia municipal nº 274252, aqui arquivada.- A DDI será emitida no prazo legal.- fr.- Emolumentos: Averbacão com valor declarado: R\$196,10 (0263.07.1900008.02599 = R\$48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.01.2100007.14597 = R\$1,80).</p>			
<p>José Carlos Picini Registrador Interino</p>			
		<p>continuu: 0</p>	

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 00014875 24

Guaporé, 29 de julho de 2022, às 13:18:03.

Total: R\$47,20

Certidão 3 páginas: R\$22,00 (0263.03.2100005.04608 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0263.02.2200002.02211 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.01.2100007.14639 = R\$1,80)

Fernanda Toldo Registrário - Escrevente Autorizada

