



CERTIDÃO

Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

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:

28.954
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 22 de Junho de 1982

FLS.	MATRÍCULA
1	28.954

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número cinquenta e três (53), da quadra "B-28", formada pelas ruas números dezessete (17) e quarenta e oito (48), passagem sem denominação e avenida E, do loteamento denominado "ALGARVE", situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo sete metros (7m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão da frente - aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SE, com a rua número quarenta e oito (48); pelos fundos, ao NO, com o lote número trinta (30); por um lado, ao NE, com o lote número cinquenta e dois (52); e pelo outro lado, ao SO, com o lote número cinquenta e quatro (54); distante sessenta e três metros (63m00) da esquina da passagem sem denominação.

PROPRIETÁRIAS: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA., com sede na avenida Assis Brasil, n.º 4.600, com CGC 92.873.140/0001-92, INCOBEL - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na rua Augusto Meyer, n.º 80, com CGC 87.159.000/0001-17 e BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede na avenida Plínio Brasil Milano, n.º 607, com CGC 88.298.138/0001-60, todas em Porto Alegre, RS. São proprietárias nas proporções de 50,00%, 40,09% e 09,91%, respectivamente.

REGISTRO ANTERIOR: R-7-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício.

Cr\$ 396,00

O OFICIAL

AV-1-28.954, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-7-4.900 e R-7-5.204, atualmente transportados à AV-5-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na rua dos Andradas, n.º 945, em Porto Alegre, RS, com CGC 92.859.800/0001-80, para a garantia da dívida de Cr\$ 2.722.430.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano.

Cr\$ 110,00

O OFICIAL

AV-2-28.954, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-9-4.900 e R-9-5.204, atualmente transportados à AV-2-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Incobel - Incorporações e Construções Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., supra qualificada, para a garantia da dívida de Cr\$ 2.000.000.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano.

Cr\$ 110,00

O OFICIAL

AV-3-28.954, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-11-4.900 e R-11-5.204, atualmente transportados à AV-3-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Bolognesi Engenharia Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., supra qualificada, para a garantia de Cr\$ 493.500.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano.

Cr\$ 110,00

O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO
Continua na folha um (1) verso.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v.	28.954

R-14-28.954, em 20 de agosto de 1991. TÍTULO: Dação em pagamento.
 TRANSMITENTE: Mobili - Incorporadora e Construtora S/A., com sede na rua General Câmara, 270, 9º e 10º andar, já qualificada.
 ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua General João Manoel, 157, já qualificada.
 FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 04.05.1990.
 OBSERVAÇÃO: A outorgante foi dispensada da apresentação da CND do IAPAS, amparada no item 10, letra "C", da OS/IAPAS nº60/84.
 VALOR: Cr\$180.883,82, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$114.558.000,00, juntamente com outros imóveis.

Marcus Aurelio Reis
 Oficial

R-15-28.954, em 12 de junho de 1996. TÍTULO: Compra e Venda.
 TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.
 ADQUIRENTE: CRISTINA IZABEL VEIGA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, trabalhadora sem vínculo empregatício, domiciliada em Porto Alegre, RS., com CPF 693.608.120/72.
 FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 30.09.1995.
 VALOR: R\$12.569,05, arbitrado para efeitos fiscais em R\$15.000,00.
 Protocolo nº58.510, de 28.05.1996.
 Emolumentos: R\$80,69.

Marcus Aurelio Reis
 Oficial

R-16-28.954, em 12 de junho de 1996. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 30.09.1995, a proprietária deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, pelo valor de R\$12.569,05, para a garantia da dívida de R\$10.683,60, pagável em 120 meses, com prazo máximo de prorrogação de 60 meses, a taxa nominal de juros de 6,0% ao ano e a efetiva de 6,167% ao ano.
 Protocolo nº58.510, de 28.05.1996.
 Emolumentos: R\$66,62.

Marcus Aurelio Reis
 Oficial

AV-17-28.954, em 12 de junho de 1996. Em 30.09.1995 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº74.451, série "A", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-16-28.954 supra.
 Protocolo nº58.511, de 28.05.1996.
 Emolumentos: R\$16,20.

Marcus Aurelio Reis
 Oficial

Marcus Aurelio Reis
 Oficial

CONTINUA A FOLHAS

... (3)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
3v.	28.954

00.360.305/0001-04, já qualificada, datado de 15.06.2004, arquivado neste Ofício, cancelo o R-16, AV-17 e AV-19-28.954 retro. Protocolo nº 88.608, de 20.10.2004.

Emolumentos: R\$31,60.


CELSO ANTONIO REIS
 Reg. Substituto

AV-21-28.954, em 12 de agosto de 2015. **CASAMENTO E VIUVEZ:** Conforme requerimento datado de 10.08.2015, certidão de casamento inclusa e provas hábeis, arquivados neste Ofício, tendo em vista o casamento da proprietária constante do R-15-28.954 acima, com ALEXANDRE TROFIMCZUK, realizado em 29.03.2006, com assento no Livro B-66, folha nº. 27, sob nº. 25266, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 3ª Zona de Porto Alegre/RS., a mesma passou ao estado civil de casada. O regime adotado foi o da Separação de Bens, conforme artigo 1641, inciso II, do código Civil. Passando ela a assinar como **CRISTINA IZABEL VEIRA PEREIRA TROFIMCZUK**. Certifico ainda que conforme anotação na referida certidão e assento de Óbito, no Livro nº. C-224, folha nº. 150, sob nº. 44.696, do Registro Civil da 6ª Zona de Porto Alegre/RS., tendo em vista o falecimento de seu marido, a proprietária acima referida, passou ao estado civil de viúva.

OBSERVAÇÃO: A presente averbação não exige a apresentação do documento de partilha do imóvel, já que se trata de mera alteração de estado civil das partes.

Protocolo nº 135.012, de 10/08/2015.

Emolumentos:

Alteração de Qualificação:

R\$ 60,30 (0001.04.0700017.15345 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados:

R\$ 3,60 (0001.01.1400005.57605 = R\$ 0,30).


 João Rodrigo A. Nunes
 Escrevente Autorizado

AV-22-28.954, em 12 de agosto de 2015. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 15.07.2015, carta de habitação deste Município de Alvorada, RS., expedida em 05.05.2015 e Certidão Negativa de Débito, CND do INSS, de nº. 001932015-88888553, de 09.07.2015, arquivados neste Ofício, passa a integrar o imóvel acima matriculado, **UM PRÉDIO DE ALVENARIA RESIDENCIAL**, com a área de sessenta e nove metros quadrados (69m²), sob nº. 83 da Rua 48. Atribuído ao prédio o valor de R\$ 75.000,00.

Protocolo nº. 134.652, de 15/07/2015.

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: R\$ 214,70

(0001.07.0700017.15210 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.57620 = R\$ 0,30).


 João Rodrigo A. Nunes
 Escrevente Autorizado

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página - - - - -

