



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE GUAÍBA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIO DE GUAÍBA  
Bel. Valter Müller Gomes - Registrador

**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:

CNM: 100222.2.0000616-63

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4BL-HHHY5-AAU87-7M8SC

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

616		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IR-02	FLS.	MATRÍCULA
		COMARCA DE GUAÍBA - RS			
GUAÍBA 10 de JUNHO de 19 76		Rua 20 de Setembro, 1199 Oficial: BEL. VALTER MULLER GOMES	01	016	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL					
<p>IMÓVEL: Um terreno situado no loteamento VILA CORONEL NASSUCA, perímetro urbano desta cidade de Guaíba, constituído do lote nº9 da quadra nº17, medindo 12,00m (doze metros) de frente a rua 14, igual medida - no fundo ao Oeste, onde entesta com o terreno nº12, de Fernando Me-deiros Silveira; e de extensão de frente ao fundo em ambos os lados - 30,00m (trinte metros), dividindo-se por um lado ao Norte, com o lote nº 10, e pelo lado Sul, com o lote nº7 de Jorge Silva, com área superficial de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados). - PROPRRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA CORONEL NASSUCA LTDA, sociedade civil, com sede a Rua Cônego Scherer, 707, nesta cidade. - ORIGEM: 3-M, fls. 144, nº 11700 e loteamento inscrito no livro 8-D, fls. 15, sob nº25, neste Ofício. - Oficial: <i>[assinatura]</i> (Bel. Valter Muller Gomes). - Emol.: Cr\$ _____</p>					
<p>R-01-616. - (Prot. 9311-C, em 25/05/76). - COMPRA E VENDA: 10/06/76. - TRANSMITENTE: Imobiliária Coronel Nassuca Ltda, empresa com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF 90347857/001. - ADQUIRENTE: ADÃO FAGUNDES DA SILVA, brasileiro, carpinteiro, casado com ALDA BRASIL DA SILVA, CPF 170135620/00, residente nesta cidade na rua 14, Vila Coronel Nassuca. - TÍTULO: Esc. pub. lav. em 24/06/96, pelo escrivão distrital de Mariana Pimentel, no liv. 17, fls. 08, nº1108. - VALOR: Cr\$ 950,00. - AVALIAÇÃO: Cr\$ 15.000,00. - Oficial: <i>[assinatura]</i> (Bel. Valter Muller Gomes). - Emol.: Cr\$ _____</p>					
<p>AV-02-616. - (Prot. 70.697/1-i, em 09/08/89). - ALTERAÇÃO DE RUAS: 31/08/89. - CERTIFICO, conforme petição de ADÃO FAGUNDES DA SILVA, firmado em 16/08/88, com prova na Certidão expedida em 07/10/75, pela Prefeitura Municipal local, de acordo com a Lei 297/75, a Rua 14 passou a denominar-se Rua 31 de Março. - Oficial: <i>[assinatura]</i> (Bel. Valter Muller Gomes). - Emol.: Cr\$ 2,18</p>					
<p>AV-03-616. - (Prot. 70.697/1-i, em 09/08/89). - CONSTRUÇÃO: 31/08/89. - CERTIFICO, conforme petição de ADÃO FAGUNDES DA SILVA, firmada em 16/08/88, com prova na certidão expedida em 09/06/88, pela Prefeitura Municipal local, e CND do IAPAS nº 719577, série A, em 01/08/88, que sobre o imóvel da presente matrícula foi edificada uma construção de alvenaria própria para moradia, com área de 67,62m<sup>2</sup>, com frente a Rua 31 de Março, que levou o nº90. - Oficial: <i>[assinatura]</i> (Bel. Valter Muller Gomes). - Emol.: Cr\$ 2,18</p>					

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0000616-63

616



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

FLS.

01

VERSO

MATRICULA

616

GUAÍBA 10

de

JUNHO

de

1976

.....cont. anverso.....

R-04-616.--(Prot. 70.696/1-i, em 09/08/89).--COMPRA E VENDA: 31/08/89.--TRANSMITENTE: ADÃO FAGUNDES DA SILVA e s/m ALDA BRÁSIL DA SILVA, já qualificados.--ADQUIRENTE: CLEU MOACIR FOCQUES, comerciante, com CPF nº 137.374.060/49, casado com RUTE DUTRA FOCQUES, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.--TÍTULO: Esc. pub. lav. no liv 118-A, fls. 187/188v, sob nº 20.905/108, em 16/12/88, no Tabelionato desta cidade.--VALOR: Cz\$1.000.000,00, equivalendo nesta data a NCz\$ 1.000,00.--AVALIAÇÃO: Cr\$1.120.415,00, equivalendo nesta data a NCz\$1.120,41.--OBS.: 0 imposto de transmissão foi pago conforme guia nº821.-- 0 Oficial: *[assinatura]* (Bel Valter Muller Gomes).--  
Emol.: Cr\$ 43,68 --

R-05-616.--(Prot. 79.28/1-j, em 04/06/92).--COMPRA E VENDA: 02/07/92.--TRANSMITENTE: Cleu Moacir Focques e S/m Rute Dutra Focques, já qualificados.--ADQUIRENTE: ADÃO ELI REIS DE OLIVEIRA, bancário, CPF 297.785 220-49, casado no regime de comunhão de bens com IVONE SCHEEREN DE OLIVEIRA, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.--TÍTULO: Esc. pub. lav. no liv. 124-B, fls. 34/35, sob nº 22.813 /023, em 14/02/90, no Tabelionato desta cidade.--VALOR: NCz\$40.000,00.--AVALIAÇÃO: NCz\$60.000,00.--OBS.: 0 imposto de transmissão foi pago conforme guia nº4007.-- 0 Oficial: *[assinatura]* (Bel. Valter Muller Gomes).--  
Emol.: Cr\$ 34859,00 --

AV-06-616.--(Prot. 81.136/1-j, em 21/12/82).--CONSTRUÇÃO: 09/02/93.--CERTIFICADO, conforme petição de Adão Eli Reis de Oliveira, firmada em 21/12/92, com prova na certidão expedida em 08/02/93, pela Prefeitura municipal, que sobre o imóvel da presente matrícula existe edificado uma construção de alvenaria própria para moradia, com a área inicial de 67,60m2, lotado em 1989, que com um posterior aumento regularizado em 1993 de 56,80m2, acabou por totalizar 124,40m2, fazendo frente para a rua 31 de março, sob nº 90, conforme CNPINSP nº 498283, série C, com data de 03/02/93.-- 0 Esc. Aut.: *[assinatura]* (Adão dos Santos Carvalho).-- Emol.: Cr\$ 75.838,05 --

R-07-616.--(Prot. 82.248/1-j, em 27/04/93).-- COMPRA E VENDA: 27/04/93.--TRANSMITENTE: Adão Eli Reis de Oliveira e s/m Ivone Sheeren de Oliveira, já qualificados.--ADQUIRENTE: RUI FERNANDO DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº183.043.540-04, residente e domiciliado em Por...  
...cont. na fls. 02

CONTINUA FLS. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4BL-HHHY5-AAU87-7M8SC

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0000616-63

6.16/2



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

FLS.

MATRÍCULA

GUAIBA 10 de JUNHO de 1976

02

616/2

...cont. do verso da fls. 01...em Porto Alegre/RS.- **TÍTULO:** Contrato - por instrumento particular de compra e venda, com utilização dos recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, para o pagamento do preço total do imóvel, por este instrumento particular com força de escritura pública na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº5.049, de 29/06/66, firmado em 02/04/97.- **VALOR:** R\$205.000.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$205.000.000,00.- **OBS.:** O imposto de transmissão foi pago conforme guia nº174.- O oficial: \_\_\_\_\_ (Bel. Valter Muller Gomes).- Emol.: R\$1.095.631,00

R-08-616.- (prov. 94.565/1-j, em 02/04/97).- **COMPRA E VENDA:** 02/04/97.- **TRANSMITENTE:** Rui Fernando da Rosa, já qualificado.- **ADQUIRENTE:** MARCEL RIPINSKI ERMEL, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF nº414.786.570-49, residente e domiciliado nesta cidade.- **INTERVENIENTE ANUENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, CGC nº00.360.305/0001-04, representada por seu Escritorio de Negocios PORTO ALEGRE SUL.- **TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda com utilização dos recursos do F.G.T.S.firmado em 02/04/97, com caracter de esc. públ. na forma do art.61 e seus paragrafos da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66.- **VALOR:** R\$25.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$37.000,00 em 01/04/97.- **OBS.:** O imposto foi pago conforme guia 193.- **Ass.:** Vivian Rose Beck Gomes. - Emol.: R\$146.56.-  
1.ª Subst. c/a. Port. Int. n.º 001/95.

AV-09-616.- ( Prot.131.814/1-M, em 27/10/2008 ).- **CONSTRUÇÃO:** 27/10/2008.- **CERTIFICADO**, conforme requerimento firmado em 27/10/2008, por MARCEL RIPINSKI ERMEL, com prova na certidão de existência nº313/08, expedida em 21/10/2008, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº027572008/19001100, emitida em 24/10/2008, que o prédio de alvenaria próprio para moradia com a área de 124,40m², sofreu uma ampliação em alvenaria próprio para residência com área construída de 70,63m² (Setenta metros quadrados e sessenta e três centímetros quadrados), totalizando uma área construída de 195,03m², (cento e noventa e cinco metros e três centímetros quadrados), que levou o nº. 90, da Rua 31 de Março, no bairro Cel Nassuca nesta cidade de Guaíba/RS. Valor atribuído de R\$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).  
Guaíba, 30/10/2008 - Ass.: Bel. Valter Müller Gomes  
REGISTRADOR  
**Emol.: R\$ 74,30 - Selo : 0260.06.0800002.01981 - Valor do Selo : R\$4,00**  
**Proc. Elet. 2,30 - Selo : 0260.01.0800005.18314 - Valor do Selo: R\$0,20**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4BL-HHHY5-AAU87-7M8SC

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0000616-63



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

FLS.  
02

MATRICULA

GUAÍBA 10 de Junho de 19 76

VERSO

616/2

616/2

...Continuação do Anverso...

R-10-616.- ( Prot. 132.206/1-M, em 02/12/2008 ).- **COMPRA E VENDA: 02/12/2008.- TRANSMITENTE: MARCEL RIPINSKI ERMEL**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/07/1964, empresário, CNH n.º.03361822304, expedida pelo DETRAN/RS, em 20/08/2004, CPF n.º.414.786.570-49, residente e domiciliado na Rua Gaspar Martins, n.º.199, aptº 207, Centro, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE: ROBSON RANGEL DA LUZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/10/1979, bancário, CNH n.º.00241553625, expedida pelo DETRAN/RS, em 20/12/2007, CPF n.º.929.645.750-53, e, **FERNANDA DE OLIVEIRA SALERNO**, brasileira, solteira, nascida em 07/12/1980, vendedora, C. Identidade n.º.04086952993, expedida pelo DETRAN/RS, em 01/05/2008, CPF n.º.972.501.040-04, residentes e domiciliados na Rua Wenceslau Fontoura, n.º.216, casa, Jardim Santa Rita, em Guaíba/RS.- **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH- com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedore(s)/Fiduciante(s), firmado em 24/11/2008, sob o n.º.104792069155, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º.5.049 de 29/06/1966.- VALOR: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$4.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.500,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$68.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00.- OBS: O ITBI foi pago conforme recibo sob código de arrecadação 011173870009992.**

Guaíba, 08/12/2008 - Ass.: *[Assinatura]* **VIVIAN ROSE BECK GOMES**  
1ª Subst. Conf. PoK. Int. N.º.001/95  
**Emol.: R\$ 339,60 - Selo : 0260.07.0700008.00338 - Valor do Selo : R\$6,00**  
**Proc. Elet. R\$2,30 - Selo : 0260.01.0800005.25812 - Valor do Selo: R\$0,20**

R-11-616.- ( Prot. 132.206/1-M, em 02/12/2008 ).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 02/12/2008.- DEVEDORES FIDUCIANTES: ROBSON RANGEL DA LUZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/10/1979, bancário, CNH n.º.00241553625, expedida pelo DETRAN/RS, em 20/12/2007, CPF n.º.929.645.750-53, e, **FERNANDA DE OLIVEIRA SALERNO**, brasileira, solteira, nascida em 07/12/1980, vendedora, C. Identidade n.º.04086952993, expedida pelo DETRAN/RS, em 01/05/2008, CPF n.º.972.501.040-04, residentes e domiciliados na Rua Wenceslau Fontoura, n.º.216, casa, Jardim Santa Rita, em Guaíba/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília/DF, CNPJ n.º.00.360.305/0001-04.- **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH- com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedore(s)/Fiduciante(s), firmado em 24/11/2008, ...Continua na Folha 03...**

CONTINUA FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4BL-HHHY5-AAU87-7M8SC

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0000616-63

616/3



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAÍBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.  
03

MATRÍCULA

Guaíba, 10 de Junho de 1976

616/3

**...Continuação da Folha 02...** sob o nº.104792069155, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/1966.- **VALOR:** R\$ 68.000,00.- **PRAZO:** 240 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal:9,0178%a.a.- e Efetiva: 9,4000%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 95.000,00.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.

Guaíba, 08/12/2008.- Ass.: VIVIAN ROSA DE OLIVEIRA  
1ª Subst. Conf. Po. Int. Nº 001/95

**Emol.: R\$ 276,00 - Selô : 0260.07.0700008.00375 - Valor do Selô : R\$6,00**  
**Proc. Elet. R\$2,30 - Selô : 0260.01.0800005.25813 - Valor do Selô: R\$0,20**

AV-12-616.- (Prot. 149052/1-N, em 30/07/2013 ).- **CANCELAMENTO:** 30/07/2013 .- **CERTIFICO**, conforme Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, constante no Instrumento particular de financiamento com constituição de Alienação Fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, firmado em 12/07/2013, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, que a mesma autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob R-11-616, no valor de R\$68.000,00, liberando o imóvel daquele ônus.

Guaíba, 05/08/2013.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes

**Emol.: R\$ 143,00 - Selô : 0260.07.1200003.01241 - Valor do Selô : R\$ 8,10**  
**Proc. Elet. R\$ 3,10 - Selô : 0260.01.1200003.46791 - Valor do Selô: R\$ 0,30**

R-13-616.- ( Prot. 149.052/1-N, em 30/07/2013 ).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 30/07/2013.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ROBSON RANGEL DA LUZ, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 00241553625 expedida pelo DETRAN/RS, CPF nº com 929.645.750-53, solteiro, FERNANDA DE OLIVEIRA SALERNO, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 1096074198 expedida pela SJS/RS, CPF nº 972.501.040-04, que entre si mantêm união estável, residentes e domiciliados na Rua 31 de Março, 90 Vila Coronel Nassuca, em Guaíba/RS. - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede na Av. Paulista, nº1374, 16º andar em São Paulo/SP.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de financiamento com constituição de Alienação Fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, firmado em 12/07/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/1966.- **VALOR:** R\$132.470,44.- **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Taxa Efetiva:13,9000%a.a. Nominal:13,0859%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$261.000,00, para fins de Leilão, previsto na Lei 9.514/97.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no **...Continua no Verso...**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4BL-HHHY5-AAU87-7M8SC>

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0000616-63

616/3



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAÍBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 10 de junho de 1976

FLS.  
03

MATRÍCULA

616/3

...Continuação do Anverso... referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.

Guaíba, 05/08/2013.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes  
REGISTRADOR  
Emol.: R\$ 500,60 - Selo : 0260.01.1200003.01242 - Valor do Selo : R\$ 8,10  
Proc. Elet. R\$3,10 - Selo : 0260.01.1200003.46797 - Valor do Selo: R\$ 0,30

AV-14-616.- ( Prot. 149.052/1-N, em 30/07/2013 ).- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: 05/08/2013.- CERTIFICO**, que nos Termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, tendo como agente custodiante, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede na Av. Paulista, nº1374, 16º andar em São Paulo/SP, com a concordância dos devedores Fiduciantes, **ROBSON RANGEL DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 00241553625 expedida pelo DETRAN/RS, CPF nº com 929.645.750-53, solteiro, **FERNANDA DE OLIVEIRA SALERNO**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 1096074198 expedida pela SJS/RS, CPF nº 972.501.040-04, que entre si mantêm união estável, residentes e domiciliados na Rua 31 de Março, 90 Vila Coronel Nassuca, em Guaíba/RS. emitiu Cédula de Crédito Imobiliário sob nº. 2195, Série: 2013, em 12/07/2013, no valor de R\$ 132.470,44, pelo prazo de 360 meses, Taxa efetiva: 13,9000%a.a. Taxa Nominal: 13,0859%a.a. em favor da **CUSTODIANTE: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, relativo a dívida registrada sob R. 13-616.

Guaíba, 05/08/2013.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes  
REGISTRADOR  
Emol.: Nihil - Selo : 0260.03.1400003.00834 - Valor do Selo : Nihil  
Proc. Elet. Nihil - Selo : 0260.01.1200003.46803 - Valor do Selo: Nihil

AV-15-616.- ( Prot. 153.830/1-N, em 09/10/2014 ).- **RETIFICAÇÃO: 09/10/2014.- CERTIFICO**, que na forma do Artigo 213, Alinea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para ficar constando que, a **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE é OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca e a **CREDORES FIDUCIÁRIA é BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede na Av. Paulista, nº1374, 16º andar em São Paulo/SP e não como constou na AV-14-616.-

Guaíba, 09/10/2014.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes  
REGISTRADOR  
Emol.: Nihil - Selo : 0260.03.1400003.05976 - Valor do Selo : Nihil  
Proc. Elet. Nihil - Selo : 0260.01.1400004.08420 - Valor do Selo: Nihil

AV-16-616.- **CERTIFICO**, conforme disposto no artigo 3º do Provimento 89 do CNJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 10022.2.0000616-58.-

Guaíba, 04/08/2022.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes  
REGISTRADOR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4BL-HHHY5-AAU87-7M8SC

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0000616-63

616



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAIBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Guaíba/RS, 10 de junho de 1976.

CNM: 100222.2.0000616-58

FLS. 04 MATRÍCULA 616

...Continuação da Folha 03...

**Emol.:** NIHIL - **Selo:** 0260.04.2200001.02894 = NIHIL  
**Proc. Elet.:** NIHIL - **Selo:** 0260.01.2200001.01921 = NIHIL

AV-17-616.- (Prot. 176.511/1-S, em 08/07/2022).- **CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO - CEDENTE:** BANCO PAN S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 59.285.411/0001-13, neste ato devidamente representado por seus procuradores Rodolfo Miyasaki, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 42.176.734-0-SSP-SP, inscrito no CPF nº 306.977.928-03, e Marcia Lago Rissi de Campos, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 25.770-464-4-SSP-SP, inscrita no CPF nº 252.166.398-02, ambos com endereço comercial na sede da empresa que ora representam.- **CESSIONÁRIO:** TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., sociedade anônima, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 36.699.663/0001-93, neste ato devidamente representado por seus procuradores Juliana Alves Ramos, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 45.517.931-1-SSP-SP, inscrita no CPF nº 346.502.658-60 e inscrita na OAB/SP nº 321.945, e Maurice Mayef Maroun Filho, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.031.172-1-SSP-SP, inscrito no CPF nº 218.755.308-60 e inscrito na OAB/SP sob nº 229.146, ambos com endereço profissional na Avenida Carlos Grinaldi, Conjunto 5ª, Fazenda São Quirino, Campinas/SP.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças, Lavrada no Livro nº.0578, de Transmissões, Folha 192, sob o nº.024694, em 03/06/2022, pelo Tabelião Allan Nunes Guerra, do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia/DF, Cede os direitos creditórios, constante no R-13-616 e AV-14-616.- **VALOR:** 177.534,78.-  
Guaíba, 04/08/2022.- Ass.: - Bel. Valter Müller Gomes  
**Emol.:** R\$ 429,50 - **Selo:** 0260.08.1900008.02122 = R\$ 65,30  
**Proc. Elet.:** R\$ 6,00 - **Selo:** 0260.01.2200001.01922 = R\$ 1,80

AV-18-616.- (Prot. 179.863/1-T, em 28/09/2023).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 26/09/2023, por TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO FINANCEIROS VIII S.A, inscrita no CNPJ nº 36.699.663/0001-93, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de ROBSON RANGEL DA LUZ, inscrito no CPF nº 929.645.750-53, e FERNANDA DE OLIVEIRA SALERNO, inscrita no CPF nº 972.501.040-04, é **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora Fiduciária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., sociedade anônima, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 36.699.663/0001-93, no ato representado.- **VALOR:** R\$177.534,78, avaliado para efeitos fiscais em **R\$261.000,00**, conforme guia de pagamento do ITBI nº 1193-2023 - **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4BL-HHHY5-AAU87-7M8SC

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0000616-63

616



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAÍBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Registrador: BEL VALTER MÜLLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Guaíba/RS 70 de junho de 1976.

CNM : 100222.2.0000616-63

FLS.	MATRÍCULA
04	616
VERBO	

Guaíba, 03/10/2023.- Ass.:

**Emol.:** R\$ 655,50 - **Selo:** 0260.08.1900008.03496 = R\$ 65,30

**Proc. Elet.:** R\$ 6,40 - **Selo:** 0260.01.2200001.45932 = R\$ 1,80

Bel. Adão dos Santos Carvalho  
3º Subst. Cte. Part. Int. nº

AV-19-616.- (Prot. 180.148/1-T, em 06/11/2023).- **RETIFICAÇÃO - CERTIFICO**, na forma do Artigo 213, Alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para ficar constando que 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 passa a ter o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM nº 100222.2.0000616-63, e não como constou no AV-16-616.-

Guaíba, 29/11/2023.- Ass.:

**Emol.:** NIHIL - **Selo:** 0260.04.2300002.01834 = NIHIL

**Proc. Elet.:** NIHIL - **Selo:** 0260.01.2300002.00402 = NIHIL

AGNR.-

Bel. Valtter Müller Gomes  
REGISTRADOR

AV-20-616.- (Prot. 180.148/1-T, em 06/11/2023).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 31/10/2023, por TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., inscrita no CNPJ nº.36.699.663/0001-93, com prova na Ata Negativa de Primeiro Leilão(Lote 001), realizado em 30/10/2023 e Ata Negativa de Segundo Leilão(Lote 001), realizado em 31/10/2023, onde não houve manifestação sobre o exercício de preferência do ex mutuário.

Guaíba, 29/11/2023.- Ass.:

**Emol.:** R\$ 47,70 - **Selo:** 0260.04.2300002.01831 = R\$ 47,70

**Proc. Elet.:** R\$ 6,40 - **Selo:** 0260.01.2300002.00398 = R\$ 1,80

Bel. Valtter Müller Gomes  
REGISTRADOR

AV-21-616.- (Prot. 180.148/1-T, em 06/11/2023).- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICO**, conforme Termo de Quitação, firmado em 31/10/2023, por TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., inscrita no CNPJ nº.36.699.663/0001-93, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei nº.9.514/97, o credor fiduciante emite o presente Termo dando quitação da dívida, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da referida Lei, que a mesma autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob R-13-616, em virtude da consolidação da propriedade em nome da mesma e da realização dos públicos leilões, no valor de R\$132.470,44, liberando o imóvel daquele ônus.-

Guaíba, 29/11/2023.- Ass.:

**Emol.:** R\$ 374,70 - **Selo:** 0260.07.2200002.01597 = R\$ 48,30

**Proc. Elet.:** R\$ 6,40 - **Selo:** 0260.01.2300002.00399 = R\$ 1,80

Bel. Valtter Müller Gomes  
REGISTRADOR

AV-22-616.- (Prot. 180.148/1-T, em 06/11/2023).- **CANCELAMENTO DE CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CERTIFICO**, conforme Termo de Quitação, firmado em 31/10/2023, por TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., inscrita no CNPJ nº.36.699.663/0001-93, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei nº.9.514/97, o credor fiduciante emite o presente

Continua na folha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4BL-HHHY5-AAU87-7M8SC

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0000616-63

616



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAÍBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Guaíba/RS, 10 de junho de 1976.

CNM : 100222.2.0000616-63

FLS.	MATRÍCULA
05	616

**...Continuação da Folha 04...** Termo dando quitação da dívida, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da referida Lei, que a mesma autoriza o cancelamento da Cédula de nº.2195, Série nº.2013, sob AV-14-616, no valor de R\$132.470,44.-  
Guaíba, 29/11/2023.- Ass.:   
**Emol.: R\$ 47,70 - Selo: 0260.04.2300002.01832 = R\$ 4,40**  
**Proc. Elet.: R\$ 6,40 - Selo: 0260.01.2300002.00400 = R\$ 1,80**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4BL-HHHY5-AAU87-7M8SC>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Guaíba-RS, quarta-feira, 28 de agosto de 2024, às 10:40:46.

**MO LUMENTOS: R\$ 72,70**

Partida digital (Provisão CNJ 127/2022) Matrícula 616 - 1 página: R\$ 42,70 (0260.04.2300002.11640 = R\$ 4,90)

Assinatura em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0260.03.2400001.11944 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0260.01.2300002.22253 = R\$ 2,00)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
**100222 53 2024 00022867 43**

- ( ) Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- ( ) EDI BECK GOMES - 1ª Substituta
- ( ) Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta
- ( ) Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3ª Substituta
- ( ) Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4º Substituto
- ( ) RÔMULO FABIANO GOMES DA SILVA - Escrevente Autorizado
- ( ) GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado