



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 8

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:

CNM: 097006.2.0004286-70

4.286
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 23 de março de 1979

FLS
1

MATRÍCULA
4.286

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de trezentos e cinquenta metros quadrados (350,00m²), constituído do lote número treze (13), da quadra número onze (11), formada pelas ruas General Vitorino, Landell de Moura, Ponche Verde e Primeiro de Maio do loteamento denominado "JARDIM ALVORADA", situado no distrito sede deste município de Alvorada, Rs., zona urbana, medindo dez metros (10m00) de frente, por trinta e cinco metros (35m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, a SE, com a rua Landell de Moura; pelos fundos, a NO, com o lote número oito (8); por um lado, a SO, com o lote número quatorze (14); e, pelo outro lado, a NE, com o lote número doze (12); distante vinte e cinco metros (25m00) da esquina da rua Ponche Verde.

PROPRIETÁRIA: SULCON- ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede na rua Faria Santos, nº377, em Porto Alegre, Rs., com CGC Nº 92.979.889/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº3.298, do Livro Nº2, deste Ofício. Matrícula do loteamento, nº4.027.

AV-1-4.286, em 23 de março de 1.979. Conforme AV-1-3.298, do Livro Nº2, deste Ofício, o imóvel acima matriculado acha-se hipotecado para a Habitasul Crédito Imobiliário S.A., com sede na rua General João Manoel, nº90, em Porto Alegre, Rs., com CGC Nº 92.859.800/0001-80, juntamente com outros imóveis.

AV-2-4.286, em 19 de abril de 1979. Tendo em vista a autorização da credora Habitasul Crédito Imobiliário S.A., já qualificada, cancelo a AV-1-4.286. supra.

R-3-4.286, em 19 de abril de 1979. Conforme contrato de abertura de crédito para urbanização de área para fins habitacionais, com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 23.03.1979, a proprietária Sulcon-Engenharia e Construções Limitada, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel acima matriculado, a APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, instituição financeira com sede na rua General João Manoel, nº90, em Porto Alegre, Rs., com CGC 92.895.580/0001-40, pelo valor de Cr\$120.000,00, para garantia da dívida de Cr\$14.400.000,00, juntamente com outros imóveis, pagável em 10 meses, a contar da data do contrato, a taxa nominal de juros de 10,0% ao ano e a taxa efetiva de 10,472% ao ano.

AV-4-4.286, em 19 de novembro de 1979. Conforme a autorização da credora hipotecária Apesul-Associação de Poupança e Empréstimo, supra qualificada, cancelo o R-3-4.286, supra.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui
este documento.

CNM: 097006.2.0004286-70



REGISTRO DE IMOVEIS DE ALVORADA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	4.286

R-5-4.286, em 19 de novembro de 1979. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Sulcon-Engenharia e Construções Limitada,retro qualificada.
ADQUIRENTE: LEONEL SEBASTIÃO FALKENBACH FERNANDES,brasileiro,comerciário,casa-
do com MARIA ELOA BILLIG FERNANDES,de lides do lar,residente e domiciliado em
Porto Alegre,Rs.,com CPF 072.314.740/04.
FORMA DO TÍTULO:Instrumento Particular firmado em 19.10.1979.
VALOR:Cr\$170.816,50.

~~OFFICIAL~~

R-6-4.286, em 19 de novembro de 1979. Conforme contrato particular de compra e venda de imóvel e de abertura de crédito mediante garantia hipotecária firmado em 19.10.1979 e aditivo para Re-Ratificação contratual firmado em 19.10.1979, os proprietários Leonel Sebastião Falkenbach Fernandes e s/m Maria Eloa / Billig Fernandes, supra qualificados, deram em primeira e especial hipoteca o imóvel retro matriculado, à APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada, pelo valor de Cr\$342.267,80, para a garantia da dívida de igual valor, pagável em 300 meses, a contar de 19.02.1980, a taxa nominal de juros de 6,9% ao ano e a efetiva de 7,122% ao ano.

O OFICIA

AV-7-4.286, em 20 de dezembro de 1979. Conforme requerimento e carta de habitação da Prefeitura Municipal de Alvorada, Rs., arquivados neste Ofício, passa a integrar o imóvel retro matriculado, um prédio de alvenaria com quarenta e dois metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados (42,35m²), sito na rua Landell de Moura, nº 132.

OFFICIAL

AV-8-4.286, em 31 de janeiro de 1980. Em 26.12.1979, foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº9.061, série "C", figurando como emitente e favorecida a APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, já qualificada, e devedores Leonel Sebastião Falkenbach Fernandes e s/m Maria Eloa Bilig Fernandes, supra qualificados, representativa do crédito constante do R-6-4.286, supra.

OFFICIAL

AV-9-4.286, em 15 de dezembro de 1987. Conforme campo 6.1 nos termos indicados no campo 10.1 da Cédula Hipotecária Integral acima averbada, a credora hipotecária endossou os seus direitos creditórios para efeito de caução em garantia, ao BANCO NACIONAL DA HABITACÃO-BNH., em 23.06.1980.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

AV-10-4.286, em 15 de dezembro de 1987. Conforme campo 6.2 da Cédula Hipotecária Integral já averbada, o Banco Nacional da Habitação-BNH., liberou a caução constante da AV-9-4.286 supra, em 04.01.1982.

CONTINUA A FOLHAS

... dois (2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGGQH-LP2VC-2TEDH-SYFZH>

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: 097006.2.0004286-70

4:286
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 15 de dezembro de 1987.

FLS.	MATRÍCULA
2	4.286

Cz\$63,60

AV-11-4.286, em 15 de dezembro de 1987. Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral retro averbada, a credora hipotecária endossou os seus direitos creditórios, à HABITASUL CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua dos Andradas, 945, em Porto Alegre, RS., com CGC 92.859.800/0001-80, em 04.01.1982.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

Cz\$63,60

AV-12-4.286, em 15 de dezembro de 1987. Conforme campo 6.1 nos termos indicados no campo 10.1 da Cédula Hipotecária Integral já averbada, a credora hipotecária endossou os seus direitos creditórios para efeito de caução em garantia, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO BNH., em 04.01.1982.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

Cz\$63,60

AV-13-4.286, em 15 de dezembro de 1987. Conforme campo 6.2 da Cédula Hipotecária Integral retro averbada, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., sucessora do BNH., liberou a caução constante da AV-12-4.286 supra, em 04.09.1987.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

Cz\$678,38

R-14-4.286, em 15 de dezembro de 1987. TÍTULO: Adjudicação. TRANSMITENTES: Leonel Sebastião Falkenbach Fernandes e s/m Maria Eloá Billig Fernandes, brasileira, comerciante, domiciliados na rua Landell de Moura, 132, em Alvorada, RS., retro qualificados. ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., supra qualificada. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação extraída em 31.01.1985, pelo 2º Cartório do Ofício Judicial de Alvorada, RS., assinada pela Dra. Teresinha de Oliveira Silva, Juíza de Direito. VALOR: Cz\$14.129,85.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

Cz\$996,00

R-15-4.286, em 15 de dezembro de 1987. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., supra qualificada. ADQUIRENTES: JOSÉ EUGÊNIO ALVES, industrial e sua mulher HELENA MARIA DE SOUZA ALVES, de lides do lar, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre, RS., com CPF 194.655.560/68. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 14.10.1986. VALOR: Cz\$120.000,00.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

Cz\$988,80

R-16-4.286, em 15 de dezembro de 1987. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca firmado em 14.

CONTINUA NO VERSO

Marcus Aurélio Reis
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGGQH-LP2VC-2TEDH-SYFZH

Continua na Próxima Página -

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui _____
este documento _____

CNM: 097006.2.0004286-70



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

FLS.	MATRÍCULA
2v.	4.286

10.1986, os proprietários deram 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 Cz\$120.000,00, para a garantia da dívida de Cz\$117.600,00, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros de 9,0% ao ano e a efetiva de 9,380% ao ano.

Marcus Aurelio Riba
Oficial

AV-17-4.286, em 15 de dezembro de 1987. Em 14.10/1986 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº9061, série " A ", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-16-4.286 retro e supra.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-18-4.286, em 17 de outubro de 2019. **ENDOSSO:** Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral já averbada, a credora hipotecária acima endossou os seus direitos creditórios, oriundos do R-16 e AV-17-4.286, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no SBS, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília, DF., em 01.01.2002.

Protocolo n.º 153.514, de 24/09/2019:

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Escrevente Autorizado -

Emot: Averbação de cédula hipotecária: R\$ 72,10 (0001.04.0700017.32634 - R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.16737 - R\$ 1,40)

AV-19-4.286, em 17 de outubro de 2019. **ENDOSSO:** Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral já averbada, a credora hipotecária acima endossou os seus direitos creditórios, oriundos R-16 e AV-17 e AV-18-4.286, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.524.335/0001-13, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, conjunto cultural da Caixa, 3º andar, em Brasília-DF.

Protocolo nº. 153.514. de 24/09/2019.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Escrevente Autorizado -

Emot: Averbção de cédula hipotecária: R\$ 72,10 (0001.04.0700017.32635 - R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.16738 - R\$ 1,49)

AV-20-4.286, em 17 de outubro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização para cancelamento de hipoteca da credora hipotecária acima, constante da Carta de Adjudicação Extrajudicial abaixo registrada, expedida em 09.08.2016, arquivada neste Ofício, **cancelo o R-16, AV-17, AV-18 e AV-19-4.286 acima.**

Protocolo nº 153.515, de 24/09/2019.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Escrevente Autorizado -

Emot: Cancelamento de hipoteca: R\$ 72,10 (0001.04.0700017.32636 = R\$ 3,30) Prod. eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.16739 = R\$ 1,40)

-CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha 3 frente.

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGGQH-LP2VC-2TEDH-SYFZH>

CZ\$63;60

Continua na Próxima Página

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 097006.2.0004286-70

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 17 de outubro de 2019

FLS.

3

MATRÍCULA

4.286

TÍTULO: Carta de Adjudicação.

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3 e 4, Conjunto Cultural Caixa, 3º Andar, em Brasília, DF.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação Extrajudicial expedida em 09.08.2016, pela agente fiduciária COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 87.091.716/0001-20.

DATA DO 2º LEILÃO: 09.08.2016.

VALOR: R\$ 59.893,16, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 175.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº. 153.515, de 24/09/2019.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Escrevente Autorizado -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 861,30 (0001.08.0700017.04032 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.16740 = R\$ 1,40)

AV-22-4.286, em 09 de setembro de 2022.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:

autorização constante na escritura abaixo registrada, tendo em vista a alteração da razão social da proprietária, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, a mesma passou a denominar-se EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA.

Protocolo n°. 167.157. de 18/08/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)

Registradora Substituta -

Emol. Processamento de retificação (12039): R\$ 98,00 (0001.04.0700017.58739 - R\$ 4,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.41770 - R\$ 1,80)

R-23-4.286, em 09 de setembro de 2022.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª Subloja, em Brasília, DF, neste ato representada por DANIELE APARECIDA RIGHI LACAVA, inscrita no CPF/MF sob nº 324.455.428-80.

ADQUIRENTE: ANA MARIA MARTINS DIAS, brasileira, divorciada, corretora de imóveis aposentada, identidade nº. 4015193974, inscrita no CPF/MF sob nº 352.652.480-72, domiciliada na Rua Raul Leonardo Weiss, nº. 35, ap. 301, Praia de Fora, em Palhoca, SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17.08.2022, pelo 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS, no Livro nº. 1, sob nº. 53.

VALOR: R\$ 54.144,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 185.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

CERTIDÃO: Consta no documento acima, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle DDCF.A7B9.92FC.7E75, expedida em 08.07.2022.

Protocolo n.º 167.157, de 18/08/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (CamilaALCS)

Registradora Substituta -

Emol. Registro com valor declarado: R\$ 939,60 (0001.08.0700017.0749); R\$ 65,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.41771) R\$ 1,80)

R-24-4.286, em 15 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato de

Continua na folha 3 verso

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGGQH-LP2VC-2TEDH-SYFZH>

Continúa na Próxima Páxina -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui _____
este documento _____

CNM: 097006.2.0004286-70



FLS.	MATRÍCULA
3v	4.286

empréstimo com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI, nº 10003024-6, firmado em 06.03.2023, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, a **compradora devedora/fiduciante**, **ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, seguros, títulos e valores, identidade nº. 4015193974, inscrita no CPF/MF sob nº 352.652.480-72, domiciliada na Avenida Red Park, nº. 1180, Rio Vermelho - FNS, Florianópolis, SC, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, em Porto Alegre, RS, **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 258.928,44, pagável em 180 meses, taxa de juros efetiva de 24,75% ao ano e de 1,86% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 06.06.2023. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 432.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS da DEVEDORA.

Protocollo n° 170.504, de 08/03/2023.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Lucas WS)

Registrador Substituto -

Emot.: Registro com valor declarado: R\$ 1.341,00 (0001.01.0700017.08320 = R\$ 65,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.59324 = R\$ 1,80)

AV-25-4.286, em 15 de março de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI:** Em 06.03.2023 foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº. CHP15004, série nº. 2023, em favor da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, representativa do crédito integral constante do R-24-4.286 acima, instituído como agente custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, em São Paulo, SP.

Protocolo nº 170.504, de 08/03/2023,

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Lucas WS)

Registrador Substituto -

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHL (0001) 04.0750017.65918 = NIHL.)

AV-26-4.286, em 15 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09700.2.0004286-73**.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Renata SQ)

Registrador Substituto -

Emol: (AGNR) Averbação sem valor declarado/NIHL (008) 04.0700017.65919 - NIHL

AV-27-4.286, em 01 de junho de 2023. **AUMENTO DE CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 18.05.2023, Carta de Habitação deste Município de Alvorada, RS, expedida em 05.05.2023 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débito, CND do INSS, de nº. 90.014.75304/62-001, de 11.05.2023, arquivados neste Registro de Imóveis, certifico

Continua na folha 4 frente.

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento.

CNM: 097006.2.0004286-70

4.286

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM:

CNM: 097006.2.0004286-70

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 01 de junho de 2023

4

4.286

que sobre o **PRÉDIO DE ALVENARIA** com a área de **quarenta e dois metros e trinta e cinco decímetros quadrados (42,35m²)**, constante da AV-7-4.286 acima, houve **UM AUMENTO DE ALVENARIA RESIDENCIAL** de **oitenta e oito metros e quarenta e três decímetros quadrados (88,43m²)**, atribuído ao prédio o valor de R\$ 80.000,00. Portanto, devido ao aumento, o prédio passa a ter a **ÁREA TOTAL** de **cento e trinta metros e setenta e oito decímetros quadrados (130,78m²)**, sob nº. 132 Rua Landel de Moura. Cadastro imobiliário municipal: 22402.

Protocolo n.º 171.968, de 30/05/2023

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Lucas WS)

Registrador Substituto -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 145,10 (0001.07.0700017.37782 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.67973 = R\$ 1,80)

AV-28-4.286, em 14 de agosto de 2023. **CESSÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento datado de 01.08.2023 e Cessão de Crédito firmado em 31.07.2023, de acordo com o artigo 28, da Lei nº. 9.514, de 20.11.1997, alterada pela Lei nº. 10.931, de 02.08.2004, a credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, **cedeu a totalidade do crédito, todos os direitos, bem como a propriedade fiduciária**, oriundos do instrumento registrado sob o **R-24-4.286**, ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA III**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.104.510/0001-11, com sede na Rua Iguatemi, nº. 151, 19º andar, em São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 258.928,44. Permanecendo a empresa **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada como instituição custodiante.

Protocolo nº 173.143, de 03/08/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada conferi e assino. (Rodrigo ML)

Escrevente Autorizada -

Emot: Averbação com valor declarado: R\$ 655,50 (0001.08.0700017.09003 = R\$ 65,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.79002 = R\$ 1,80)

AV-29-4.286, em 29 de fevereiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, do credor fiduciário acima já qualificado, datado de 06.02.2024, Cédula de Crédito Imobiliária já averbada, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, arquivados neste Registro de Imóveis, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome do credor fiduciária **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA III**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 43.104.510/0001-11, com sede na Rua Iguatemi, nº. 151, em São Paulo, SP, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 458.071,42, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 458.071,42. Fica cancelada a propriedade fiduciária, CCI e cessão constantes dos R-24, AV-25 e AV-28-4.286, respectivamente.

CONDIÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo n°. 177.112, de 07/02/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Sara SLSC)

Registradora Substituta -

Enote: Averbação com valor declarado: R\$ 1.104,10 (0001.09.0700017.02256 = R\$ 90,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.04658 = R\$ 2,00)

AV-30-4.286, em 20 de junho de 2024.

AVERBAÇÃO DE LEILÕES: Conforme

requerimento da proprietária FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA II já qualificado, datado de 06.06.2024, instruído com provas hábeis, certifico que

~~Continue na folha 4 verso.~~

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGGQH-LP2VC-2TEDH-SYFZH>

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: 097006.2.0004286-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL **CNM:**

CNM: 097006.2.0004286-70

FLS.

4v
4v

MATRÍCULA

4.286
4.286

conforme previsto no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, ocorreram os leilões negativos, conforme atas de 1º e 2º leilões nos dias 03.04.2024 e 10.04.2024.

Protocolo n°. 179.526, de 07/06/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Stephanie T) Registradora Substituta -

Emot: Averbacao sem valor declarado: R\$ 42,40 (000).04.0700017.98673 = R\$ 4,90) Processamento detronise de dados: R\$ 6,60 (000).01.2300001.12158 = R\$ 2,00)

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGGQH-LP2VC-2TEDH-SYFZH>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Último ato: Av-30

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Alvorada, 24 de junho de 2024 às 14:36:50. Certidão válida até 24/07/2024.

Joyce BF

Total: RS 72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.286 - 1 página: R\$ 42,70 (0001.04.0700017.98714 = R\$ 4,90

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0001.03.1900003.83208 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.19280 = R\$ 2,00)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Michelle Cristina Lima Pereira - Registradora Substituta



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
097006 53 2024 00024478 59