Valide aqui
este documento

C E R T I D Ã O

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

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 | MATRÍCULA 616

GUAÍBA 10 de JUNHO de 1976

616

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 à rua 14, igual medida no fundo ao Oeste, onde entesta com o terreno nº12, de Fernando Medeiros Silveira; e de extenção 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 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados).- PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA CORONEL NASSUCA LTDA, sociedade civil, com sede à 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.- O Oficial: _____ (Bel Valter Muller Gomes).-
Emol.: Cr$ _____.-

C

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.- TITULO: Esc. pub. lav. em 24/05/96, pelo escrivão distrital de Mariana Pimentel, no liv. 17, fls.08, nº1108.- VALOR: Cr$950,00.- AVALIAÇÃO: Cr$15.000,00.- O Oficial: _____ (Bel. Valter Muller Gomes).-
Emol.: Cr$ _____.-

C

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 297/73, a Rua 14 passou a denominar-se Rua 31 de Março:- O Oficial: _____ (Bel. Valter Muller Gomes).-
Emol.: Cr$ 2,18 _____.-

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, serie A, em 01/08/88, que sobre o imóvel da presente matrícula foi edificada uma construção de alvenaria própria para moradia, com área de 67,60m2, com frente à Rua 31 de Março, que levou o nº90.- O Oficial: _____ (Bel. Valter Muller Gomes).-
Emol.: Cr$ 2,18 _____.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZQ9-64TCW-KEU6J-DMMRD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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. 01 VERSO
MATRICULA 616
GUAÍBA 10 de JUNHO de 1976

616

.....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 BRASIL 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.-TITULO:Esc. pub. lav. no liv 118-A, fls. 187v/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$1.120,41.-OBS.:O imposto de transmissão foi pago conforme guia nº821.-O Oficial: (Bel Valter Muller Gomes).-
Emol.:Cr$ 43,68 .-

C

R-05-616.-(Prot. 79.328/1-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, bancario, 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.-TITULO:Esc. pub. lav. no liv. 124-B, fls.34/35, sob nº22.813/023, em 14/02/90, no Tabelionato desta cidade.-VALOR:NCz$40.000,00.-AVALIAÇÃO:NCz$60.000,00.-OBS.:O imposto de transmissão foi pago conforme guia nº4007.-O Oficial: (Bel. Valter Muller Gomes).-
Emol.:Cr$34.859,00 .-

C

AV-06-616.-(Prot.81.136/1-j,em 21/12/82).-CONSTRUÇÃO:09/02/93.-CERTIFICO,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 matricula existe edificado uma construção de alvenaria propria 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 CNDINSS nº498283, série C, com data de 03/02/93.-O Esc. Aut.: (João Carvalho dos Santos Carvalho).-Emol.:Cr$75.838,00.-

L

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

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZQ9-64TCW-KEU6J-DMMRD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0000616-63

616/2

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. 02 | MATRÍCULA 616/2

GUAÍBA 10 de JUNHO de 1976

...cont. do verso da fls. 01...em Porto Alegre/RS.-TITULO: 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: Cr$205.000.000,00.-AVALIAÇÃO: Cr$205.000.000,00.-OBS.: O imposto de transmissão foi pago conforme guia nº174.-O Oficial: (Bel. Valter Muller Gomes).- Emol.: Cr$1.095631,00.-

C

R-08-616.-(prot. 94.365/1-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, industriario, CPF nº414.786.570-49, residente e domiciliado nesta cidade.-INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob forma de empresa publica, com sede em Brasilia/DF, CGC nº00.360.305/0001-04, representada por seu Escritorio de Negocios PORTO ALEGRE SUL.- TITULO: 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. púb. 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 .-

t.ª Subst. cfe. Port. Int. n.º 001/95.

L

AV-09-616.- (Prot.131.814/1-M, em 27/10/2008).- CONSTRUÇÃO: 27/10/2008.- CERTIFICO, conforme requerimento firmado em 27/10/2008, por MARCEL RIPINSKI ERMEL, com prova na certidão de existência nº.313/08, expedida em 21/10/2008, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº.027572008/19001100, 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

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZQ9-64TCW-KEU6J-DMMRD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

616/2

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. 02 VERSO | MATRÍCULA 616/2

GUAÍBA 10 de Junho de 19 76

...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 nº.03361822304, expedida pelo DETRAN/RS,em 20/08/2004, CPF nº.414.786.570-49, residente e domiciliado na Rua Gaspar Martins, nº.199, aptº 207, Centro, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE:** ROBSON RANGEL DA LUZ, brasileiro, solteiro, nascido em 23/10/1979, bancário, CNH nº.00241553625, expedida pelo DETRAN/RS, em 20/12/2007, CPF nº.929.645.750-53, e, FERNANDA DE OLIVEIRA SALERNO, brasileira, solteira, nascida em 07/12/1980, vendedora, C. Identidade nº.04086952993, expedida pelo DETRAN/RS, em 01/05/2008, CPF nº.972.501.040-04, residentes e domiciliados na Rua Wenceslau Fontoura, nº.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 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$ 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.: VIVIAN ROSE BECK GOMES 1º Subst.Conf.Por.Int.Nº 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 nº.00241553625, expedida pelo DETRAN/RS, em 20/12/2007, CPF nº.929.645.750-53, e, FERNANDA DE OLIVEIRA SALERNO, brasileira, solteira, nascida em 07/12/1980, vendedora, C. Identidade nº.04086952993, expedida pelo DETRAN/RS, em 01/05/2008, CPF nº.972.501.040-04, residentes e domiciliados na Rua Wenceslau Fontoura, nº.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 Bancario Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasilia/DF, CNPJ nº.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 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZQ9-64TCW-KEU6J-DMMRD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 616/3

Guaíba, 10 de Junho de 1976

...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 ROSE BELIN GOMES 1º Substituto Conf.Port.Int.Nº 001/95
Emol.: R$ 276,00 - **Selo :** 0260.07.0700008.00375 - **Valor do Selo :** R$6,00
Proc. Elet. R$2,30 - **Selo :** 0260.01.0800005.25813 - **Valor do Selo:** 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$68.000,00, liberando o imóvel daquele ônus.----------
Guaíba, 05/08/2013.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes - REGISTRADOR
Emol.: R$ 143,00 - **Selo :** 0260.07.1200003.01241 - **Valor do Selo :** R$ 8,10
Proc. Elet. R$ 3,10 - **Selo :** 0260.01.1200003.46791 - **Valor do Selo:** 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 constitujição 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

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZQ9-64TCW-KEU6J-DMMRD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 VERSO | MATRÍCULA 616/3

Guaíba, 10 de junho de 1976

...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 :** 0260.07.1200003.01242 - **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 divida registrada sob R-13-616.----------
Guaíba, 05/08/2013.- Ass.:_____.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: Nihil - **Selo :** 0260.03.1300003.00834 - **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 idade do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca e a **CREDORA 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

Continua na folha 04 FLS.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZQ9-64TCW-KEU6J-DMMRD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 10022.2.0000616-58

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.:_____ - 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 - CERTIFICO,** 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

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZQ9-64TCW-KEU6J-DMMRD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 1799
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guaíba/RS, 10 de junho de 1976.

CNM : 100222.2.0000616-63

FLS. 04 VERSO | MATRÍCULA 616

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. Cfe. Port. Int nº

AV-19-616.- (Prot. 180.148/1-T, em 06/11/2023).- **RETIFICAÇÃO - CERTIFICO,** 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 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. Valter 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$ 4,40
Proc. Elet.: R$ 6,40 - **Selo:** 0260.01.2300002.00398 = R$ 1,80

Bel. Valter 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. Valter 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

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZQ9-64TCW-KEU6J-DMMRD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Guaíba-RS, quarta-feira, 22 de outubro de 2025, às 10:34:03.
EMOLUMENTOS: R$ 76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 616: R$ 44,80 (0260.04.2500002.02456 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0260.03.2400003.40623 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0260.01.2500001.08148 = R$ 2,10)

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 2025 00035067 55

( ) Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
( ) Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 1ª Substituta
( ) Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 2ª Substituta
( ) Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 3º Substituto
( ) ALEXSANDRO DA SILVA DOS SANTOS - Escrevente Autorizado
( ) GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado
( ) PAULO JOSÉ RODZINSKI - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZQ9-64TCW-KEU6J-DMMRD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar