



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

M A T R I C U L A		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO		CNM: 097279.2.0048585-72			
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		<i>J. Azeredo</i>			
		OSÓRIO, 10	de	novembro	de 1.980	FLS.	MATRICULA
						1	48.585

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste município de Osório, constituído do lote nº 6 da quadra 106, distando 72,00m da esquina formada pela rua Angra dos Reis e Av. Saquarema, com a área de 300,00 m² e as seguintes dimensões: frente com 12,00m confrontando ao OESTE com a rua Angra dos Reis; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao NORTE com o lote nº 7; lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao SUL com o lote nº 5; fundo com 12,00m confrontando ao LESTE com o lote nº 23, no quarteirão formado pelas ruas, Angra dos Reis, Guarapari, Arpoador e Av. Saquarema.

PROPRIETÁRIO: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A., com sede em Porto Alegre, -- CGC.nº87.175.857/0001-20.-

PROCEDÊNCIA: 18.722, 18.723, 18.724, 18.725, 18.725, 18.727 e ---- 18.728 no livro 3-Y.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R. 1/48.585 em 04 de dezembro de 1980.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Balneário América S/A, já qualificada.

ADQUIRENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA, com sede em Porto Alegre, CGC.nº88.298.138/0001-60.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 21.11.1980 lavrada no 6º tabelionato de P.Alegre (Livro nº24, fls.027, nº013/1.454).

VALOR: R\$66.000,00.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R. 2/48.585, em 29 de junho de 1981.

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CRÉDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em P.Alegre, CGC nº.92.859.800/0001-80.-

CRÉDITADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede em P.Alegre, CGC. nº.88.298.138/0001-60.-

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a continuação -> este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0048585-72

FLS.	MATRICULA
1-v	48.585

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF'nº.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF.nº.057.850.650-53; FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viuva, do lar, CPF.nº.039.162.510-15, todos brasileiros e domiciliados em P.Alegre, elas representadas por Ronaldo Marcélio Bolognesi.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de abertura de crédito para a construção com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 23.06.1981.

PRAZO TOTAL: 9 meses- **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 3 meses.-

VALOR GLOBAL: 85.372,38284 UPC., equivalentes nesta data a R\$ 74.945.000,00- **JUROS :** 10% aa. **TAXA EFETIVA:** 10,472% aa.-

J. Beredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.3/48.585, em 15 de abril de 1982

Certifico em virtude do requerimento assinado em 12/3/1982, instruída com a certidão da Prefeitura Municipal desta cidade de Osório- que no terreno aqui matriculado foi construído um prédio de alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, sito à rua Angra dos Reis nº245, com a área de 51,70m2, e valor venal total de R\$ 462.527,00, lançamento feito conforme plantas aprovadas em 2/7/81, pelo processo nº1644/82.-Dou fé.-

J. Beredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Av.4/48.585, em 13 de maio de 1982

Certifico em virtude do contrato particular assinado em 16/11/81, que a hipoteca retro fica extinta e cancelada para todos os efeitos, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-VALOR: R\$ 74.945.000,00.-Dou fé.-

J. Beredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

R.5/48.585, em 13 de maio de 1982

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, já qualificada. 2 FOLHAS — 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGN3K-SNSQM-BBPBM-C7QTR>

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

continuação->.....

CNM: 097279.2.0048585-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	48.585



OSÓRIO, 13 de maio de 1982

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/BGN3K-SNSQM-BBPBM-C7QTR>

Continuação das fls.1-V:-

ADQUIRENTE: JOÃO CARLOS FERRARI HORTA, comerciante, e sua mulher VERA LUCIA DA SILVA HORTA, do lar, brasileiros, CPF.nº199.683.880/68, domiciliados em Porto Alegre.-

FORMA DO TITULO: Contrato particular assinado em 16/11/1981.-

VALOR: R\$1.660.839,10.- **AVALIAÇÃO:** R\$1.700.000,00.-

J. Beredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

R.6/48.585, em 13 de maio de 1982

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

FINANCIADO: JOÃO CARLOS FERRARI HORTA, e sua mulher VERA LUCIA DA SILVA HORTA, já qualificados.-

AGENTE FINANCEIRO: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre, CGC.nº92.859.800/0001-80.-

FORMA DO TITULO: Contrato particular de compra e venda com pacto-adjeto de hipoteca, assinado em 16/11/1981.-

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$1.660.839,10.- **PRAZO:** 300 meses.-

JUROS: 9,300%aa; Taxa efetiva de 9,706%aa.-

J. Beredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Av.7/48.585, em 13 de maio de 1982

Certifico que faz parte integrante da presente hipoteca a cédula-hipotecária integral nº06166, série AR, no Valor de R\$1.660.839,10;- prazo de 300 meses; JUROS: 9,30%aa; assinada em 16/11/81; Emitente: Bolognesi Engenharia Limitada; Devedor: João Carlos Ferrari Horta e sua mulher Vera Lucia da Silva Horta; Favorecido: Habitasul-Crédito Imobiliário S/A, já qualificada.- Dou fé.-

J. Beredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui **inuação** ->
este documento

CNM: 097279.2.0048585-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
2-v	48.585

Av.8/48.585 , em 01 de abril de 2005.- Prot.1-I.nº157.915
Certifico em virtude do Ofício de nº1447/05, assinado em 28 de março de 2005, pelos representantes da Caixa Econômica Federal , Instruído pelo Ofício 528/2005 de 17 de março de 2005, assinado-- pela Juíza Federal Substituta da 11ª Vara da Justiça Federal de Porto Alegre, Drª.Tais Schilling Ferraz, conforme decisão proferida nos autos da Ação Consignatória nº93.00.0112019-0, que o crédito do mútuo retro passa para a titularidade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- VALOR:R\$2.119.036,89.- Em 01/10/1993.- Dou Fé.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-oficial

R\$114,80

Av.9/48.585, em 15 de agosto de 2007.

Prot. 1-J, nº 166.433

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, em virtude do Termo de Quitação de hipoteca, assinado em 10 de agosto de 2007, pelo representante do credor, a hipoteca do R.6, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo- Oficial

~~Emol.R\$33,70- Selo nº0400.03.0700011.00055-R\$0,40-Proc.el.R\$2,20- Selo nº0400.01.0700013.01119-R\$0,20~~

Av.10/48.585, em 15 de agosto de 2007.

Prot. 1-J, nº 166.433

CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA: Certifico que, em virtude do Termo de Quitação de hipoteca, assinado em 10 de agosto de 2007, pelo representante do credor, a cédula do Av.7, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo- Oficial

~~Emol.R\$33,70- Selo nº0400.03.0700011.00056-R\$0,40-Proc.el.R\$2,20- Selo nº0400.01.0700013.01120-R\$0,20~~

Av.11/48.585, em 15 de agosto de 2007.

Prot. 1-J, nº 166.433

CANCELAMENTO DE ENDOSSO: Certifico que, em virtude do Termo de Quitação de hipoteca, assinado em 10 de agosto de 2007, pelo representante do credor, o endosso do Av.8, fica extinto e cancelada para todos os efeitos. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo- Oficial

~~Emol.R\$33,70- Selo nº0400.03.0700011.00057-R\$0,40-Proc.el.R\$2,20- Selo nº0400.01.0700013.01121-R\$0,20~~

R.12/48.585, em 15 de agosto de 2007.

Prot.1-J, nº166.432

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: João Carlos Ferrari Horta e sua esposa Vera Lucia da Silva Horta, já qualificados.-

ADQUIRENTE: LUCIANO COSTA SOARES, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade RG nº3022291599-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº090.208.613/87 e sua esposa MARIA ALICE BITENCOURT SOARES, brasileira, cirurgiã-dentista, portadora da carteira de identidade RG nº1010359634-SSP/RS, inscrita no CPF sob Continua as fls.03.....

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGN3K-SNSQM-BBPBM-C7QTR>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

continuação->.....

CNM: 097279.2.0048585-72



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

OSÓRIO

15 de agosto de 2007.

3

48.585

Continuação da fl.2v.-

nº400.396.090/49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Anita Garibaldi, nº2707, apto. 405, Bairro Mont Serrat, em Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 18 de dezembro de 1998, no Tabelionato de Ipiranga, Comarca de Gravataí/RS (Lº10, fls.075v sob nº5.085/057/98).-

VALOR: R\$15.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$17.800,00.- Guia de ITBI nº858/98.-

Therezinha de Jesus Azeredo- Oficial

Emol.R\$173,70-Selo nº0400.06.0700011.00193-R\$4,00-Proc.el.R\$2,20- Selo nº0400.01.0700013.01122-R\$0,20

R.13/48.585, em 12 de março de 2014.

Prot. 1-T, nº 200196, de 06/03/2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: LUCIANO COSTA SOARES, portador da carteira de identidade nº 3022291599, CPF nº 090.208.613-87, médico e sua esposa MARIA ALICE BITENCOURT SOARES, CPF nº 400.396.090-49, portadora da carteira de identidade nº 1010359634, dentista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Anita Garibaldi, nº 2707, apartamento 405, cidade de Porto Alegre, RS

ADQUIRENTE: ELIO DE MORAES GONÇALVES, portador da carteira de identidade nº 2014327585, CPF nº 009.161.880-00, aposentado, brasileiro, casado com NEUZA LEITE GONÇALVES, portadora da carteira de identidade nº 2005808833, CPF nº 657.928.310-68, aposentada, brasileira, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Itu, nº 628, Bairro Iguara, cidade de Canoas, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de agosto de 2012, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº272, fls.199, sob nº7.619).

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula e a ben feitoria com área de 51,70 m² (Av.3).

VALOR: R\$110.000,00, avaliado para Efeitos Fiscais em 21/08/2012, em R\$113.799,00. **AVALIAÇÃO ATUAL:** R\$131.623,68, conforme Prov.04/2008. GUIA DE ITBI nº 1071/2012. Dou fé. Emol. R\$615,50. Selo: 0400.01.1400003.00171 - R\$0,30; 0400.07.1300007.00258 - R\$8,10

Astor Azeredo- Registrador Designado

Av.14/48.585, em 22 de abril de 2022.

Prot. 238783, de 22/04/2022.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento constante na Escritura Pública de Adjudicação, lavrada em 03 de outubro de 2014, no

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui **inuação** -> este documento

CNM: 097279.2.0048585-72



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	48.585

Tabelionato de Notas de Arroio dos Ratos/RS (Lº 56, fls. 63, nº 9665), para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora Cláudia Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.04.2100003.15943 R\$4,40; 0400.01.2100005.89043 R\$1,80.

Av. 15/48.585, em 22 de abril de 2022. Prot. 238783, de 22/04/2022.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação, conforme a presente Escritura Pública de Adjudicação, lavrada em 03 de outubro de 2014, no Tabelionato de Notas de Arroio dos Ratos/RS (Lº 56, fls. 63, nº 9665), para retificar a aquisição de propriedade objeto do R.13 da presente matrícula, constando como adquirentes Elio de Moraes Gonçalves e sua esposa Neuza Leite Gonçalves, já qualificados.

Dou fé. Registradora Cláudia Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$145,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.04.2100003.15944 R\$4,40; 0400.01.2100005.89045 R\$1,80.

R. 16/48.585, em 22 de abril de 2022. Prot. 238783, de 22/04/2022.

TÍTULO: Partilha por Legítima.
TRANSMITENTE: O espólio de NEUZA LEITE GONÇALVES, CPF nº 657.928.310-68.
ADQUIRENTE: FERNANDA LEITE GONÇALVES, brasileira, solteira, enfermeira, RG nº 1063036857, CPF nº 905.714.440-91, residente e domiciliada na Rua Itú, nº 628, na cidade de Canoas/RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Adjudicação, lavrada em 03 de outubro de 2014, no Tabelionato de Notas de Arroio dos Ratos/RS (Lº 56, fls. 63, nº 9665).
IMÓVEL: Do imóvel objeto desta matrícula, somente a fração de 50% (parte do R.13).
VALOR ATRIBUÍDO: R\$40.350,00.
AVALIAÇÃO: Avaliado em R\$80.700,00, em 16/05/2014, somente R\$40.350,00 = 50%. Guia de ITCD nº 837.981. Valor atualizado para R\$69.883,03, conforme Artigo 37 da CNNR/RS.
CONDIÇÕES: As da Escritura.

Dou fé. Registradora Cláudia Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$456,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.06.1900002.04618 R\$32,30; 0400.01.2100005.89046 R\$1,80.

R. 17/48.585, em 22 de abril de 2022. Prot. 238783, de 22/04/2022.

TÍTULO: Partilha por Cessão Onerosa.
TRANSMITENTE: O espólio de NEUZA LEITE GONÇALVES, CPF nº 657.928.310-68.
ADQUIRENTE: FERNANDA LEITE GONÇALVES, brasileira, solteira, enfermeira, RG

CONTINUA A FOLHAS 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGN3K-SNSQM-BBPPM-C7QTR>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



Valide aqui
este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0048885-72

MTRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. MATRÍCULA
	OSÓRIO	22 de abril de 2022	4 48.585

nº 1063036857, CPF nº 905.714.440-91, residente e domiciliada na Rua Itú, nº 628 na cidade de Canoas/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Adjudicação, lavrada em 03 de outubro de 2014, no Tabelionato de Notas de Arroio dos Ratos/RS (Lº 56, fls. 63, nº 9665).

IMÓVEL: Do imóvel objeto desta matrícula, somente a fração de 50% (R.13).

VALOR ATRIBUÍDO: R\$40.350,00.

AVALIÇÃO: Avaliado em R\$80.700,00, em 16/05/2014, somente R\$40.350,00 = 50%. Guia de ITCD nº 837.981 e Guia de ITBI nº 1178//2014. Valor atualizado para R\$69.883,03, conforme Artigo 37 da CNNR/RS.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$456,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.06.1900002.04619 R\$32,30; 0400.01.2100005.89047 R\$1,80.

Av. 18/48.585, em 22 de abril de 2022.

Prot. 238783, de 22/04/2022.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNNR/RS, para constar que conforme R.16 e R.17, Fernanda Leite Gonçalves, é proprietária da totalidade do presente imóvel.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.04.2100003.15945 R\$4,40; 0400.01.2100005.89050 R\$1,80.

R. 19/48.585, em 22 de abril de 2022.

Prot. 238748, de 19/04/2022.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia - propriedade fiduciária.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.

DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA LEITE GONÇALVES, brasileira, solteira, enfermeira, RG nº 1063036857, CPF nº 905.714.440-91, residente e domiciliada na Rua Itú, nº 628, bairro Igara, na cidade de Canoas/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 70008500-9, assinado em 07 de abril de 2022.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$119.999,45.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 150 meses.

TAXA DE JUROS: Efetiva de 14,30% a.a., Custo Efetivo Total (CET) de 17,70% a.a.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGN3K-SNSQM-BBPBM-C7QTR>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

continua no verso->



Valide aqui **atualização** -> este documento

CNM: 097279.2.0048585-72



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
4v	48.585

confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, a devedora fiduciante aliena à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$550.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$617,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.07.2100001.01429 R\$48,30; 0400.01.2100005.89052 R\$1,80.

Av.20/48.585, em 22 de abril de 2022.

Prot. 238749, de 19/04/2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação, conforme Lei 10.931/2004, artigo 18, parágrafo 6º, para fazer constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 8830, série nº 2022, na forma Integral e Escritural, no valor de R\$119.999,45, prazo: 150 meses; juros: Efetiva de 14,30% a.a., Custo Efetivo Total de 17,70% a.a., assinada em 07 de abril de 2022; **CREDORES:** **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS. **DEVEDORA:** **FERNANDA LEITE GONÇALVES**, brasileira, solteira, enfermeira, RG nº 1063036857, CPF nº 905.714.440-91, residente e domiciliada na Rua Itú, nº 628, bairro Igara, na cidade de Canoas/RS; **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar na cidade de São Paulo/SP.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - SGDL - Selo gratuito determinação legal. Selo: 0400.04.2100003.15947.

Av.21/48.585, em 22 de abril de 2022.

Prot. 238748, de 19/04/2022.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNRR/RS, para constar que, até a presente data, conforme cancelamentos na Av.4, Av.9, Av.10 e Av.11, permanece em vigor os seguintes ônus nesta matrícula: Alienação Fiduciária, conforme R.19; e Cédula de Crédito Imobiliário, conforme Av.20.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.04.2100003.15948 R\$4,40; 0400.01.2100005.89060 R\$1,80.

CONTINUA A FOLHAS 5

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

continuação->:-----

CNM: 097279.2.0048585-72



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

26 de agosto de 2022

FLS.

5

MATRÍCULA

48.585

Av.22/48.585, em 26 de agosto de 2022.

Prot. 240430, de 26/08/2022.

AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Procede-se esta averbação, em virtude da Carta de Titularidade nº B3/DIOPE/CCI - 00000006436/2022, assinado em 12 de agosto de 2022, para constar que a Alienação Fiduciária do R.19 e a Cédula de Crédito Imobiliário constante na Av.20 da presente matrícula, onde consta como custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, foi registrada para negociação na B3 S.A.- BRASIL, BOLSA, BALCÃO, passando a ser detentora/credora a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.005.683/0001-09. Valor: R\$119.999,45.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$308,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.07.2100001.02088 R\$48,30; 0400.01.2200001.25321 R\$1,80.

Av.23/48.585, em 26 de agosto de 2022.

Prot. 240430, de 26/08/2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação, nos termos do Artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/1997, em virtude de Termo de Quitação outorgado pelo credor fiduciário, em 08 de agosto de 2022, para constar que a garantia da alienação fiduciária objeto do R.19 e Av.21 da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor: R\$119.999,45.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$308,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.07.2100001.02089 R\$48,30; 0400.01.2200001.25327 R\$1,80.

Av.24/48.585, em 26 de agosto de 2022.

Prot. 240430, de 26/08/2022.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para constar que, em virtude Termo de Quitação, assinado em 08 de agosto de 2022, pelo representante do Credor, a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na Av. 20 e Av.21, da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor: R\$119.999,45.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$308,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.07.2100001.02091 R\$48,30; 0400.01.2200001.25329 R\$1,80.

Av.25/48.585, em 26 de agosto de 2022.

Prot. 240150, de 05/08/2022.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que, em razão do cancelamento de alienação fiduciária na Av.23 e cancelamento da cédula de

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui **atualização** -> este documento

CNM: 097279.2.0048585-72



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
5v	48.585

crédito imobiliário no Av.24, também fica quitada a cessão da Av.22 da presente matrícula.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.04.2100003.24370 R\$4,40; 0400.01.2200001.25373 R\$1,80.

R.26/48.585, em 26 de agosto de 2022 Prot. 240150, de 05/08/2022.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia - propriedade fiduciária.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.

DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA LEITE GONÇALVES, brasileira, solteira, enfermeira, RG nº 1063036857, CPF nº 905.714.440-91, residente e domiciliada na Rua Itú, nº 628, bairro Igara, na cidade de Canoas/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 70010213-2, assinado em 01 de agosto de 2022.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$144.450,38.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 240 meses.

TAXA DE JUROS: Taxa Efetiva: 14,84% a.a. Custo Efetivo Total: 16,31% a.a.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, a devedora fiduciante aliena à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$550.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$778,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.07.2100001.02092 R\$48,30; 0400.01.2200001.25332 R\$1,80.

Av.27/48.585, em 26 de agosto de 2022 Prot. 240150, de 05/08/2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação, conforme Lei 10.931/2004, artigo 18, parágrafo 6º, para fazer constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 10090, série nº 2022, na forma Integral e Escritural, no valor de R\$144.450,38, prazo: 240 meses; juros: Taxa Efetiva: 14,84% a.a. Custo Efetivo Total: 16,31% a.a., assinada em 01 de agosto de 2022; **CREDORA:** COMPANHIA

CONTINUA A FOLHAS 6

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



Valide aqui
este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0048585-72



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

26 de agosto de 2022

FLS.

6

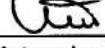
MATRÍCULA

48.585

HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS. **DEVEDORA: FERNANDA LEITE GONÇALVES**, brasileira, solteira, enfermeira, RG nº 1063036857, CPF nº 905.714.440-91, residente e domiciliada na Rua Itú, nº 628, bairro Igara, na cidade de Canoas/RS;

INSTITUIÇÃO

CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar na cidade de São Paulo/SP.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - SGDL - Selo gratuito determinação legal. Selo: 0400.04.2100003.24358.

Av.28/48.585, em 26 de agosto de 2022.

Prot. 240150, de 05/08/2022.


AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNRR/RS, para constar que, até a presente data, conforme cancelamentos na Av.23 e Av.24 e quitação na Av.25, constam os seguintes ônus nesta matrícula: Alienação Fiduciária, conforme R.26; e Cédula de Crédito Imobiliário, conforme Av.27.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.04.2100003.24359 R\$4,40; 0400.01.2200001.25336 R\$1,80.

Av.29/48.585, em 17 de julho de 2023.

Prot. 244767, de 04/07/2023.

AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 04 de julho de 2023, e Ofício nº B3/DIOPE/CCI - 0000006600/2023, assinado em 22 de junho de 2023, para constar que a Alienação Fiduciária do R.26 e a Cédula de Crédito Imobiliário constante na Av.27 da presente matrícula, onde consta como custodiante VÓRTIX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, foi registrada para negociação na B3 S.A.- BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, passando a ser detentora/credora a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.005.683/0001-09. Valor: R\$144.450,38.

Dou fé. Escrevente  Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.
Selo(s): 0400.07.2100001.03590 R\$48,30; 0400.01.2300001.13202 R\$1,80.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui **atualização** -> este documento

CNM: 097279.2.0048585-72



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

07 de dezembro de 2023

FLS.

6v

MATRÍCULA

48.585

Av.30/48.585, em 07 de dezembro de 2023.

Prot. 246966, de 01/12/2023.

AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento, assinado por parte interessada, para constar que o imóvel da presente matrícula, possui a designação cadastral sob nº 49707.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$105,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo(s): 0400.04.2100003.67221 R\$4,40; 0400.01.2300001.52840 R\$1,80.

Av.31/48.585, em 07 de dezembro de 2023.

Prot. 246966, de 01/12/2023.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para constar que, em virtude de requerimento assinado pelo representante do Credor, a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na Av.27 e parte da Av.28, da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo(s): 0400.04.2100003.67222 R\$4,40; 0400.01.2300001.52841 R\$1,80.

Av.32/48.585, em 07 de dezembro de 2023.

Prot. 246966, de 01/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento, Guia de ITBI nº 1929/2023 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face da devedora **FERNANDA LEITE GONÇALVES**, brasileira, solteira, enfermeira, RG nº 1063036857, CPF nº 905.714.440-91, residente e domiciliada na Rua Itú, nº 628, bairro Igara, na cidade de Canoas/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliação: R\$550.000,00.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$1.282,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo(s): 0400.09.1800013.03250 R\$81,00; 0400.01.2300001.52843 R\$1,80.

CONTINUA A FOLHAS



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:

097279 53 2023 00090419 41

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 11 DE DEZEMBRO DE 2023.

[] Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Pátima Bernardes Klein; [] Francieli Meregalli de Jesus
[] Sérgio Fonseca Tutikian.

certidão 012 pág...R\$ 76,70 + selo: 0400.04.2100003.67641 (R\$4,40)

busca em Arquivos...R\$ 12,10 + selo: 0400.02.2200002.59351 (R\$2,50)

proces. eletrônico R\$ 6,40 + selo: 0400.01.2300001.53535 (R\$1,80)

Total -> R\$ 103,90 - Nota de Entrega: D2023 12 00006