REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Alvorada/RS
**Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS**
Bonifacio Hugo Rausch - 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:

25.779 - MATRÍCULA -

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

CNM: 097006.2.0025779-96

Alvorada, 22 de Junho de 1982

| FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|
| 1 | 25.779 |

IMÓVEL: Um terreno com área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m2), constituido do lote número cinquenta e nove (59), da quadra "A-83", formada pelas ruas números cinquenta e nove (59), sessenta e três(63), sessenta e oito (68) e setenta e dois (72), do loteamento denominado "ALGARVE", situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo sete metros(7m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão/ da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SE, com a rua número setenta e dois (72); pelos fundos, a NO, com o lote número quatro (4); por um lado, ao NE, com o lote número cinquenta e oito (58); e pelo outro lado, ao SO, com o lote número 7 sessenta (60), distante vinte e cinco metros (25m00) da esquina da rua sessenta e três (63).
PROPRIETÁRIAS: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA., com sede na avenida Assis Brasil, n.º 4.600, com CGC 92.873.140/0001-92, INCOBEL - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na rua Augusto Meyer, n.º 80, com CGC 87.159.000/0001-17 e BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede na avenida Plínio Brasil Milano, n.º 607, com CGC 88.298.138/0001-60, todas em Porto Alegre, RS. São proprietárias nas proporções de 50,00%, 40,09% e 09,91%, respectivamente.
REGISTRO ANTERIOR: R-7-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício.

Cr$ 396,00

O OFICIAL

AV-1- 25.779, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-7-4.900 e R-7-5.204, atualmente transportados à AV-5-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na rua dos Andradas, n.º 945, em Porto Alegre, RS, com CGC 92.859.800/0001-80, para a garantia da dívida de Cr$ 2.722.430.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano.

Cr$ 110,00

O OFICIAL

AV-2- 25.779, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-9-4.900 e R-9-5.204, atualmente transportados à AV-2-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Incobel - Incorporações e Construções Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., supra qualificada, para a garantia da dívida de Cr$ 2.000.000.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano.

Cr$ 110,00

O OFICIAL

AV-3- 25.779, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-11-4.900 e R-11-5.204, atualmente transportados à AV-3-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Bolognesi Engenharia Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., supra qualificada, para a garantia de Cr$ 493.500.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano.

Cr$ 110,00

O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

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

CNM: 097006.2.0025779-96

| FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|
| 1v. | 25.779 |

Cr$ 110,00

AV-4- 25.779, em 01 de setembro de 1982. Conforme autorização da credora hipotecária Habitasul - Crédito Imobiliário S.A., já qualificada, datada de 30.06.1982, cancelo as AV-1, AV-2 e AV-3- 25.779 retro.

O OFICIAL

Cr$ 396,00

R-5- 25.779, em 01 de setembro de 1982. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., Incobel — Incorporações e Construções Ltda. e Bolognesi Engenharia Ltda., retro qualificadas.
ADQUIRENTE: CONSTRUTORA MADEPINHO LTDA.,com sede na rua Beco das Moças,nº702, em Porto Alegre,RS.,com CGC 92.693.100/0001-69.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 30.06.1982.
VALOR: Cr$ 79.931.631,20 , juntamente com outros imóveis.

O OFICIAL

Cr$ 396,00

R-6- 25.779, em 01 de setembro de 1982. Conforme instrumento particular de contrato de compra e venda e de abertura de crédito para urbanização de área para fins habitacionais e para construção de prédios residenciais, com pacto adjeto de hipoteca firmado em 30.06.1982, a proprietária acima qualificada, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel retro matriculado, com todas as acessões, construções e benfeitorias que lhe corresponder, juntamente com outros, à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., já qualificada, pelo valor de Cr$542.543.000,00, para garantia da dívida de Cr$ 484.400.000,00 , pagável em 36 meses, a taxa de juros de 10,0% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano.

O OFICIAL

AV-7-25.779, em 07 de abril de 2003. Conforme requerimento da credora hipotecária Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada, datado de 07.10.2002, arquivado neste Ofício, cancelo o R-6-25.779 supra.
Protocolo nº81.364, de 17.03.2003.
Emolumentos: R$29,20.

CELSO ANTONIO REIS
Reg. Substituto

R-8-25.779, em 23 de novembro de 2010. TÍTULO: Compra e Venda.
**TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA MADEPINHO LTDA., inscrita no CNPJ/MF 92.693.100/0001-69, com sede na Avenida Bernardino Silveira Amorin, nº 921, Santo Agostinho, em Porto Alegre, RS., neste ato representada por seu procurador JOÃO CARLOS CALEFFI, brasileiro, casado, empresário, identidade nº. 8004863141, inscrito no CPF/MF sob nº 001.963.200-20.
**ADQUIRENTES: GUILHERME LOUREIRO RODRIGUES**, servidor publico estadual , CNH nº 02237077529, inscrito no CPF/MF sob nº 824.171.800-49 e sua esposa **FERNANDA CORREA PEREIRA**, turismóloga, CNH nº 03286034016, inscrita no CPF/MF sob nº 013.755.890-24, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Israel, nº 270, Ap. 204, Vila Jardim, em Porto Alegre

CONTINUA A FOLHAS

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-