CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAPORÉ
REGISTRO DE IMÓVEIS
José Carlos Picini - Registrador

Valide aqui este documento

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: 101667.2.0021986-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA

GUAPORÉ, 14 de ABRIL de 20 11 | 01 | -21.986-

-21.986- MATRÍCULA

Imóvel: **A CASA N° 05,** do CONDOMÍNIO **"RESIDENCIAL NITERÓI"** sob n° 1342, a **quinta** à esquerda do Acesso de entrada para o Condomínio, com entrada pela rua Gioelle Ghiggi, lado Leste do terreno, confrontando ao Norte com a entrada para o Condomínio, Sul, com a divisa Sul do terreno, Leste, com a casa número 04; e ao Oeste, com a divisa Oeste do terreno, **COM DOIS PAVIMENTOS, sendo o pavimento térreo composto por garagem com churrasqueira, e o pavimento superior, composto de um dormitório, estar-jantar, cozinha, banheiro e uma área, com a ARP de 88,00m², ARG de 88,00m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1000 no terreno, ou seja, a área ideal de 125,00m², sendo 100,00m² de uso privativo e 25,00m² de área de uso comum(rua interna).**Assentada sobre **O LOTE URBANO N° 05**, da **QUADRA "278"**, situado no "Loteamento Vila Romana", NESTA CIDADE DE GUAPORÉ, no QUARTEIRÃO compreendido pelas ruas Agilberto Maia, Luiza Hack Pasquali, Ângelo José Bordin e Gioelle Ghiggi, distante **25,00m** da esquina formada pelas ruas Gioelle Ghiggi c/Angelo José Bordin, lado par da numeração, com a área de **HUM MIL, DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS(1.250,00m²)**confrontando: **NORTE,** com o lote n° 03, em 50,00m; **SUL**, com o lote n° 07, em 50,00m; **LESTE**, com a rua Gioelle Ghiggi, em 25,00m; **OESTE**, com o lote n° 06, em 25,00m.
Proprietária: **GN EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Benjamin Constant n° 1460, sala 01, nesta cidade, **CNPJ:06.906.972/0001-26**, representada pela srtª. Rosângela Nardino, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF:912.879. 100/25, residente e domiciliada na rua Benjamin Constant n° 1460, nesta cidade.Origem: Registro anterior **21.806 fls 01 L°"2"**, de 07.01.2011,desta serventia registral. Modo de Aquisição: Escritura Pública lavrada em 20.12.2010, p/Tabeliã desta cidade, bel. Aline Zaffari(L°203 fls69/70 n°037/21.705).Título:Requerimento de Especificação e Individualização Parcial, datado de 05.04.2.011. Protocolo n°068779 fls 003 L° 1-"E", de 11/04/2011. Valor da Unidade:R$54.757,12(Cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e sete reais e doze centavos).Dou fé.selo proc.elet. n°0263.01.1000005.22206(R$0,20)proc.elet.(R$2,70)selo n° 0263.02.1000002.07496(R$0,30)**Em:R$11,60.** selo proc. elet. n° 0263.01.1000005.22638 (R$0,20) proc. elet. (R$2,70) selo n° 0263.07.0900008.00972(R$6,00). **Em:R$288,70. Oficial.**

AV-1-21.986 - 11/05/2011 - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado pela srtª. Rosângela Nardino, representante legal da proprietária, datado de 05.05.2011, Certidões da Prefeitura Municipal, arquivadas nesta serventia registral por ocasião das averbações de construção, e com base na Lei10.931/04, Art. 213, item I, letra "c", **retifico** a fim de constar que o Condomínio "Residencial Niterói", está cadastrado sob número geral **1160,** e não como constou. Dou fé. Protocolo n°068983 fls005 L°1-"E", de 05/05/2011.selo proc.elet.n°0263. 01.1000005.24856(R$0,20)proc. elet. (R$2,70) selo n° 0263.04.0900008.02011(R$0,50). **Em: R$45,80.Oficial.**

R-2-21.986 - 08/12/2011 - COMPRA E VENDA - Área: A CASA N. 05, do Condomínio

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPPU8-6JC2S-FJ7SX-RJGJW

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0021986-75

-21.986 - MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, 08 de Dezembro de 2011	FLS. 01v	MATRÍCULA -21.986 -

"Residencial Niterói", sob n. 1160, nesta caracterizada, com área de 88,00m². **Transmitente: GN EMPREENDIMENTOS LTDA**, ja qualificada. **Adquirente: ANTONIO JAIR DE MACEDO**, CI:9058127375, CPF:684.752.410-34, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado à rua Gioelle Ghiggi, 1152, nesta cidade. **Forma do Título:** Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus §§, da Lei n.º 4.380/64, combinado com a Lei 9.514/97, firmado em 22.11.2011, o qual fica arquivada uma via nesta serventia registral. **Valor: R$137.000,00(cento e trinta e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: R$13.700,00, diretamente do comprador ao vendedor; e R$123.300,00, com recursos oriundos objeto do contrato a seguir registrado. **Condições:** O ITVBI foi satisfeito conforme guia n.1102/2011, expedido pela receita municipal de Guaporé, o qual fica arquivada nesta serventia registral. Dou Fé. **Protocolo n.º070870 fls.018v L 1 -"E", de 29/11/2011.** Ped:R$2,70, selo ped. n.º0263.01.1000005.42059 (R$0,25) selo ato n.º 0263.07.1100002.00660 (R$7,25). **Emol:R$571,00.Oficial.**

R-3-21.986 - 08/12/2011 - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credora-Fiduciária: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL,** instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha n. 177, Centro, na cidade de Porto Alegre, representado por seus procuradores sr. Ademar Citolin, brasileiro, casado, bancário, CPF:278.430.090/00, RG:3007003043 e sr. Mirno Mallmann, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF:192.810.990-04, RG:1006524456, residentes e domiciliados em Porto Alegre, RS. **Devedor-Fiduciante: ANTONIO JAIR DE MACEDO, já qualificado. Valor da dívida inicial: R$123.300,00**(Cento e vinte e três mil e trezentos reais). **Taxa anual de juros:** Nominal - 8,50000%. **Efetiva** - 8,839090%. **Prazo em meses: De amortização:** 360. **Sistema de amortização:** SAC. **Prestação Inicial:** R$1.268,54. **Multa moratória:** 2% (dois por cento). **Forma do Título:** Idem R-2.21.986. **Garantia: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto desta matricula - **A CASA N.05**, do Condomínio **"Residencial Niterói",** nesta caracterizada, **com área de 88,00m². Avaliação da Garantia: R$137.000,00(cento e trinta e sete mil reais)**. Dou fé. **Protocolo n.° 070870 fls. 018v L°1-"E"**, de 29/11/2011. ped:R$2,70 selo ped:0263.01.1000005.42090 (R$0,25) selo ato n.° 0263.07.1100002.00661 (R$7,25). **Em:R$571,00.Oficial.**

AV-4-21.986 - 17/09/2012 - **CANCELAMENTO** - Nos termos da quitação passada pela Credora, Banco do Estado do Rio Grando do Sul, datada de 22.08.2012, assinada pela Sra. Marinês Carraro Fonseca e Sr. Luiz Afonso Corrêa Ribeiro, representantes legais da credora, em virtude da liquidação total da divida, **CANCELO O R-3-21.986**. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo n°073110 fls. 035 L° 1-"E", de 29/08/2012.** selo proc. elet. n°0263.01.1200002.12443 (R$0,25) proc. elet.(R$2,90) selo n.° 0263.04.0900008.03787 (R$0,60).**Em:R$44,20.Oficial.**

R-5-21.986 - 17/09/2012 - **COMPRA E VENDA - Área:** A CASA n.º05, nesta descrita e

CONTINUA A FOLHAS

ontinua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPPU8-6JC2S-FJ7SX-RJGJW

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

ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0021986-75

-21.986- MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. 02 | MATRÍCULA -21.986-

GUAPORÉ, 17 de Setembro de 20 12

caracterizada. **Transmitente:** **ANTONIO JAIR DE MACEDO, acima qualificado.** **Adquirente:** **ROSÂNGELA NARDINO, RG:1073651992, CPF:912.879.100-25**, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, 1460, nesta cidade. **Forma do Título:** Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus §§, da Lei n.º 4.380/64, combinado com a Lei 9.514/97, firmado em 22.08.2012, arquivada uma via nesta serventia registral. **Valor:** **R$137.000,00(cento e trinta e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: R$15.560,00, diretamente da compradora ao vendedor; e R$121.440,00, com recursos oriundos objeto do contrato a seguir registrado. **Condições:** O ITVBI foi satisfeito conforme guia n. 571/2012, expedida pela receita municipal de Guaporé, arquivada nesta serventia registral. Dou Fé. **Protocolo n.º 073110 fls. 035 L 1 -"E", de 29/08/2012**. Ped:R$2,90, selo ped. n.º 0263.01.1200002.12460 (R$0,25) selo ato n.º 0263.07.1200002.00304(R$7,25).**Emol:R$609,50.Oficial.**

R-6-21.986 - 17/09/2012 - **MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Credora-Fiduciária: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A** , instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha n. 177, Centro, na cidade de Porto Alegre, representado por seus procuradores sr. Luis Afonso Corrêa Ribeiro, brasileiro, divorciado, bancário, CPF:206.100.680/91, RG:3003659343 e sra. Marinês Carraro Fonseca, brasileira, casada, bancária, CPF:293.949.100/34, RG:1011382098, residentes e domiciliados em Porto Alegre, RS. Devedora-Fiduciante: **ROSÂNGELA NARDINO**, acima qualificada. **Valor inicial da dívida:** **R$121.440,00**(Cento e vinte e um mil, quatrocentos e quarenta reais). **Taxa anual de juros:** Nominal - 8,500000%. **Efetiva** - 8,839090%. **Prazo em meses:** **De amortização:** 360. **Sistema de amortização:** SAC. **Prestação Inicial:** R$1.247,16. **Multa moratória:** 2% (dois por cento). **Forma do Título:** Idem R-5-21.986. **Garantia:** **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto desta matricula - A CASA N.º05, nesta descrita e caracterizada. **Avaliação da Garantia:** **R$137.000,00(cento e trinta e sete mil reais)**. Dou fé. **Protocolo n.º 073110 fls. 035 L°1-"E"**, de 29/08/2012. ped:R$2,90 selo ped: 0263.01.1200002.12464 (R$0,25) selo ato n.º 0263.07.1200002.00305 (R$7,25). **Em:R$609,50.Oficial.**

Av.7-21.986 - 12 de agosto de 2026.- Prot. 109512, Livro 1-K, em 12/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Casa nº 05 com área real global de **88,00m².**- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Porto Alegre/RS em 11/08/2026, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação da Devedora/Fiduciante **ROSÂNGELA NARDINO**, qualificada no **R.5-21.986**, devidamente cumprida por este Ofício, em 20/05/2026, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte da devedora fiduciante, assim sendo, por força de solicitação do credor fiduciário, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, nos termos do contrato registrado sob nº **R.6-21.986**, Livro 2-RG, em

CONTINUA NO VERSO

ontinua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPPU8-6JC2S-FJ7SX-RJGJW

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

ação da Página Anterior -:-:-:-