



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

CERTIFICADO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que havendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVL8M-W7D4E-ZYESF-JBPJG>

CNIM: 098897.2.0071782-94



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 19 de maio de 2016

Fls. 01

Matrícula 71.782

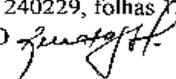
matrícula 71.782

IMÓVEL: Uma fração de terras urbana, com a área de 832,30m² (oitocentos e trinta e dois metros quadrados e trinta decímetros quadrados), situada no lugar denominado **VOLTA DA FIGUEIRA** no distrito sede deste município de Viamão/RS, com frente para a Rodovia RS 040, tendo a seguinte descrição: O perímetro deste imóvel esta Georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação M17 de Porto Alegre, de coordenadas E 487.973,624m e N 6.672.706,643m, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 51º, tendo como datum Sirgas2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V15A definido pelas coordenadas N: 6.671.374,18m e E: 494.156,70m, com frente para a RS-040, à Sudeste, onde mede 15,00m, em segmento reto único, até encontrar o ponto V15B, definido pelas coordenadas N: 6.671.364,25m e E: 494.145,46m; deste segue, medindo a Sudoeste 56,33m até encontrar o ponto V12E, definido pelas coordenadas N: 6.671.406,54m e E: 494.108,25m, confrontando com a Área de propriedade de Ilha Grande Incorporação Ltda.; segue medindo aos fundos à Noroeste 15,09m até encontrar o ponto V12D, definido pelas coordenadas N: 6.671.415,21m e E: 494.120,61m, onde confronta ai com a Área de propriedade do Camegril Clube; deste segue, por 54,64m até encontrar o ponto inicial V15B, à Nordeste na divisa com a Área de propriedade da Ilha Grande Incorporação Ltda.

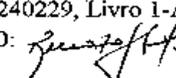
PROPRIETÁRIA: **ILHA GRANDE INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 338, 2º andar, sala 06, bairro Auxiliadora, no município de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.922/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 70.748, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 240229, folhas 138, Livro 1-AD, de 25/04/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO 
Emol: R\$ 22,30
Abertura de matrícula: R\$ 17,10 (0738.03.1500001.02389 = R\$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.17718 = R\$ 0,40)

AV. 1/71.782 em 19 de maio de 2016.
Conforme Projeto aprovado em 25.07.2016, pela Prefeitura Municipal de Viamão/RS, do imóvel retro matriculado, na frente, onde entesta com a faixa de domínio da Rodovia RS 040, existe uma faixa de 15,00m (que se inicia a partir do alinhamento de 21,50m do eixo da rodovia), é considerada área *non aedificandi*.

PROTOCOLO NÚMERO 240229, Livro 1-AD, fls. 138 de 25/04/2016.
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 
Emol: R\$ 36,00
Averbação sem valor declarado: R\$ 30,80 (0738.03.1500001.02390 = R\$ 0,70)
Continua no Verso

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0071782-94

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.17719 = R\$ 0,40)

AV.2/71.782 em 19 de maio de 2016.

Certifico que conforme AV.7/70.748 e que para efeitos do artigo 246 da Lei 6.015/73, a requerimento de Luiz Francisco Baucke Osorio, datado de 17.02.2016, que foi lavrada em 16.04.2014 uma escritura pública de constituição de direito de posse e uso por arrendamento, nas notas do Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão (Lº 25, fls. 010, sob o nº 4.163), em que figuram, de um lado, como outorgante cedente o **CANTEGRIL CLUBE**, inscrito no CNPJ nº 92.098.771/0001-81, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 6614, Bairro São Lucas, neste município de Viamão/RS, e do outro lado, como outorgado cessionário **LUIZ FRANCISCO BAUCKE OSORIO**, inscrito no CNPJ nº 04.078.445/0001-45, com sede na Rua Fenix, nº 194, Bairro São Lucas, neste município de Viamão/RS, que tem como objeto uma fração de terras, com a área de 2.760,00m², situada na Avenida Senador Salgado Filho (RS-040), neste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a Sudeste, onde mede sessenta metros (60,00m) confronta com a Avenida Senador Salgado Filho; iniciando a Leste, a cento e cinquenta e cinco metros (155,00m) da divisa com o Seminário Maior Arquidiocesano Nossa Senhora da Conceição - Seminário de Viamão, pelo lado Sudoeste, na extensão de quarenta e seis metros (46,00m) da frente aos fundos, confronta com área do Cantegril Clube; pelo lado Nordeste, onde mede quarenta e seis metros (46,00m), confronta com a área interna do Cantegril Clube; e, pelos fundos, ao Noroeste, onde mede sessenta metros (60,00m) confronta também com área interna do Cantegril Clube. Fica estabelecido como remuneração imediata em favor do outorgante cedente o valor de R\$ 50.000,00, e como remuneração mensal o valor de R\$ 6.000,00. Fica estabelecido, ainda, que o prazo do contrato é até 24.12.2028. Certifico que a referida área atinge parcialmente o imóvel retro matriculado e os constantes das matrículas números 71.779, 71.780 e 71.781.

PROTOCOLO NÚMERO 240229, Livro 1-AD, fls. 138 de 25/04/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 36,00

Averbação sem valor declarado: R\$ 30,80 (0738.03.1500001.02391 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.17720 = R\$ 0,40)

AV.3/71.782 em 19 de maio de 2016.

Certifico que conforme AV.8/70.748 e que para efeitos do artigo 246 da Lei 6.015/73, a requerimento de Luiz Francisco Baucke Osorio, datado de 17.02.2016, que foi lavrada em 11.06.2015 uma escritura pública de promessa de dação em pagamento, nas notas do Serviços

"Continua na Matrícula 71.782/2"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVL8M-W7D4E-ZYESF-JBPJG>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0071782-94



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 19 de maio de 2016

Fls. 02	Matrícula 71.782
------------	---------------------

matrícula 71.782/2

"continuação da matrícula nº 71.782"

Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão (Lº 30, fls. 176, sob o nº 5.150), em que figuram, de um lado, como promitente dador **CANTEGRIL CLUBE**, inscrito no CNPJ nº 92.098.771/0001-81, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 6614, Bairro São Lucas, neste município de Viamão/RS, e pelo outro lado, como promissário recebedor **LUIZ FRANCISCO BAUCKE OSORIO**, portador da carteira de identidade nº 7003736027, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 209.599.580-53, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Rua Fenix, nº 194, Condomínio Cantegril Fase IV, neste município de Viamão, que tem como objeto uma fração de terras, com a área de 2.760,00m², situada na Avenida Senador Salgado Filho (RS-040), neste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a Sudeste, onde mede sessenta metros (60,00m) confronta com a Avenida Senador Salgado Filho; iniciando a Leste, a cento e cinquenta e cinco metros (155,00m) da divisa com o Seminário Maior Arquidiocesano Nossa Senhora da Conceição - Seminário de Viamão, pelo lado Sudoeste, na extensão de quarenta e seis metros (46,00m) da frente aos fundos, confronta com área do Cantegril Clube; pelo lado Nordeste, onde mede quarenta e seis metros (46,00m), confronta com a área interna do Cantegril Clube; e, pelos fundos, ao Noroeste, onde mede sessenta metros (60,00m) confronta também com área interna do Cantegril Clube. Fica estabelecido para a presente promessa de doação em pagamento o valor de R\$ 700.000,00. Fica estabelecido, ainda, entre as partes, que a presente escritura de promessa de doação em pagamento substitui o arrendamento constante da escritura pública averbada sob o número 7770.748. Certifico que a referida área atinge parcialmente o imóvel retro matriculado e os constantes das matrículas números 71.779, 71.780 e 71.781.

PROTOCOLO NÚMERO 240229, Livro 1-AD, fls. 138 de 25/04/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 36,00

Averbação sem valor declarado: R\$ 30,80 (0738.03.1500001.02392 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.17721 = R\$ 0,40)

AV.4/71.782 em 6 de dezembro de 2018.

Conforme determinação contida no Ofício nº 759/2018, expedido em 20.08.2018, pela Dra. Liniane Maria Mog da Silva, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Viamão, dos autos da Ação de Interdito Proibitório processada sob o nº 039/1.16.0000844-3, em que **Luiz Francisco Baucke Osório** move contra **Cantegril Clube** e outros, ficam canceladas as AV.2 e 3/71.782.

PROTOCOLO NÚMERO 256250, Livro 1-AJ, fls. 49 de 30/11/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 43,50

Averbação sem valor declarado: R\$ 34,20 (0738.04.1500001.14908 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0738.01.1800004.25449 = R\$ 1,40)

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0071782-94

CNM: 09889.2.0071782-75

"Continuação do Anverso" 02v 71.782

R. 5/71.782, em 13 de março de 2020.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDORA: SPE CRISTOVÃO 1800 INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Tobias da Silva, nº 253, Conjunto 209, Bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 14.883.422/0001-67.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL, com sede na Avenida Toledo, nº 247, Centro, Cascavel, Paraná-PR, inscrita no CNPJ sob nº 04.529.074/0001-70.

FIDUCIANTE: ILHA GRANDE INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Tobias da Silva, nº 253, Conjunto 209, Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.922/0001-66.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 675025, emitida em 09.03.2020.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.240.035,03.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 1.115.000,00.

PRAZO: 01.04.2024.

JUROS: 0,50%a.m.

CONDICÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelo confitente devedor e fiduciante, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 263680, Livro 1-AL, fls. 166 de 10/03/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 3.076,80

Registro com valor declarado: R\$ 3.009,00 (0738.09.1900003.00245 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0738.01.2000001.06648 = R\$ 1,40)

AV.6/71.782 em 13 de setembro de 2022.

TÍTULO: Aditivo.

Por Termo Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo, firmado em 11/08/2022, fica aditada a Cédula de Crédito Bancário nº 675025, registrada sob o nº 5/71.782 para ficar constando que a nova data de vencimento da operação é 12/10/2024. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições, não alterados pelo presente aditivo.

PROTOCOLO NÚMERO 278204, Livro 1-AQ, fls. 175 de 31/08/2022.

Emol: R\$ 56,60

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.29922 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.42647 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

[Handwritten signature]
Comarca de Matrícula 71.782/3"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVL8M-W7D4E-ZYESF-JBPJG



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0071782-94



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 09889.2.0071782-75

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 12 de abril de 2023

Fis.
03

Matricula
71.782

matrícula 71.782/03

AV.7/71.782 em 12 de abril de 2023.

TÍTULO: Aditivo.

Por Termo Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo, firmado em 23/03/2023, fica aditada a Cédula de Crédito Bancário nº 675025, registrada sob o nº 5/71.782, para ficar constando que os imóveis de matrículas nºs 71.780 e 71.781, foram **excluídos** do rol das garantias da Cédula supra citada. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições, não alterados pelo presente aditivo.

PROTOCOLO NÚMERO 281842, Livro 1-AS, fls. 28 de 11/04/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.51702 - R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.73779 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 8/71.782, em 14 de agosto de 2024.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE: **ILHA GRANDE INCORPORAÇÃO LTDA.**, brasileira, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 1.800, sala 907, bairro Floresta, no município de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.922/0001-66.

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL**, brasileira, com sede na Avenida Toledo, nº 247, bairro Centro, no município de Cascavel/PR, inscrita no CNPJ sob nº 04.529.074/0001-70.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 08/08/2024, pelo 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 135, fls. 189, sob o número 5.792).

VALOR: atribuído pelas partes em R\$ 762.117,99, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 762.117,99. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 18535.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO: 291296, Livro 1-AV, fls. 131 de 08/08/2024.

Emol: R\$ 3.201,70

Registro com valor declarado: R\$ 3.103,10 (0738.09.1900003.02961 - R\$ 90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.56598 - R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/71.782, em 14 de agosto de 2024.

TÍTULO: Quitação.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0071782-94

CNM: 098897.2.0071782-94

"Continuação do Arverso" 03v 71.782

Por requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 08/08/2024, pelo 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 135, fls. 189, sob o número 5.792), e em virtude da Dação em Pagamento acima registrada, fica constando que a dívida do R.5/71.782 foi totalmente **quitada**.

PROTOCOLO NÚMERO: 291298, Livro 1-AV, fls. 131 de 08/08/2024.

Emol: R\$ 2.558,70

Averbação com valor declarado: R\$ 2.460,10 (0738.09.1900003.02962 = R\$ 90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.56599 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV. 10/71.782, em 14 de agosto de 2024.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Por requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 08/08/2024, pelo 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 135, fls. 189, sob o número 5.792), e em virtude da quitação acima realizada, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária constante do R.5/71.782.

PROTOCOLO NÚMERO: 291298, Livro 1-AV, fls. 131 de 08/08/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.93188 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.56600 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVL8M-W7D4E-ZYESF-JBPJG>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Viamão, 15 de agosto de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.93204 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.81183 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.56656 = R\$ 2,00)

Total: R\$ 72,70

ISSQN: R\$ 3,09



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
098897 53 2024 00036927 69

Thaiany Castilhos Fraga Gonçalves - Escrevente Autorizada

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561