



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/DXXYA-ZN9XC-T2BBF-HD46Z>

CNM: 098897.2.0071784-88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 19 de maio de 2016

Fls. 01

Matrícula 71.784

matrícula 71.784

IMÓVEL: Uma fração de terras urbana, com a área de 650,03m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados e três 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 está 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 V13A definido pelas coordenadas N: 6.671.394,57m e E: 494.179,63m, com frente para RS-040, onde mede 15,68m, em dois segmentos retos, o primeiro com 13,88m até encontrar o ponto V14 e o outro com 1,80m até encontrar o ponto V15A, definido pelas coordenadas N: 6.671.374,18m e E: 494.156,70m; mede a Sudoeste 52,91m na divisa com a Área de propriedade de Ilha Grande Incorporação Ltda.; até encontrar o ponto V12C, definido pelas coordenadas N: 6.671.423,88m e E: 494.132,96m; o ponto a partir do qual faz uma inflexão em ângulo agudo para Leste e mede 27,69m nesta divisa aos fundos, voltada para Norte, confrontando aí com a Área de propriedade do Cantegril Clube até encontrar o ponto V12B, de coordenadas N: 6.671.417,09m e E: 494.159,81m; e, mede 30,00m até encontrar o ponto inicial V13A à Nordeste na divisa com a Área de propriedade de 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 (0738.03.1500001.02395 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.17724 = R\$ 0,40)

AV.1/71.784 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

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: 098897.2.0071784-88

CNM: 09889.2.0071784-69

"Continuação do Anverso" 01v 71.784

Averbação sem valor declarado: R\$ 30,80 (0738.03.1500001.02396 = R\$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.17725 = R\$ 0,40)

R. 2/71.784, em 6 de agosto de 2020.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDORA: BERNARDIPAR PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Tobias da Silva, nº 253, Moinhos de Vento, Sala 210, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 33.807.739/0001-69.

CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL, com sede na Avenida Toledo, nº 247, Centro, Cascavel, no 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, Moinhos de Vento, Conjunto 209, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.922/0001-66.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 752280, emitida em 23.07.2020.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.140.000,00

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 890.000,00.

PRAZO: 60 meses, vencendo-se a última em 30.09.2025.

JUROS: 0,65%a.m. correspondendo a 8,23% a.a.

CONDIÇÕES: 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 265403, Livro 1-AM, fls. 87 de 31/07/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 3.413,50

Registro com valor declarado: R\$ 3.345,70 (0738.09.1900003.00377 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0738.01.2000001.20352 = R\$ 1,40)

AV.3/71.784 em 13 de setembro de 2022.

TÍTULO: Aditivo.

Por Termo Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo, firmado em 12/08/2022, fica aditada a Cédula de Crédito Bancário nº 752280, registrada sob o nº 2/71.784, para ficar constando que a nova data de vencimento da operação é 27/02/2026. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições, não alterados pelo presente aditivo.

PROTOCOLO NÚMERO 278227, Livro 1-AQ, fls. 177 de 31/08/2022.

"Continua na Matrícula 71.784/2"

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/DXXYA-ZN9XC-T2BBF-HD46Z>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXXYA-ZN9XC-T2BBF-HD46Z>

matrícula 71.784/02

CNM: 098897.2.0071784-88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 09889.2.0071784-69

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 13 de setembro de 2022

Fls.
02

Matrícula
71.784

Emol: R\$ 56,60

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.29979) = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.42702 - R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.5/71.784 em 12 de abril de 2023.

TÍTULO: Aditivo.

Por Termo Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo, firmado em 24/03/2023, fica aditada a Cédula de Crédito Bancário nº 752280, registrada sob o nº 2/71.784, para ficar constando que o imóvel de matrícula nº 71.783, foi **excluído** do rol das garantias da Cédula supra citada. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições, não alterados pelo presente aditivo.

PROTOCOLO NÚMERO 281846, Livro 1-AS, fls. 28 de 11/04/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.51693 - R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.73762 - R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 5/71.784, 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\$ 699.844,04, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 699.844,04. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 18537.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

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

Emol: R\$ 3.201,70

Registro com valor declarado: R\$ 3.103,10 (0738.09.1900003.02965 = R\$ 90,00)

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



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



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

