

-23.654-

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, 10 de JUNHO

de 20 13

01

MATRÍCULA

-23.654-

Imóvel: LOTE NÚMERO CINCO(05) da QUADRA "J", situado NA CIDADE DE DOIS LAJEADOS, pertencente a COMARCA DE GUAPORÉ, no QUARTEIRÃO compreendido pelas ruas "F", "C", "D" e terras particulares de Nilva Gomes Scarton e outros, distante 12,55m da esquina formada pelas ruas "F" com "D", com a área de TREZENTOS E NOVENTA METROS QUADRADOS(390,00m²) sem benfeitorias, confrontando: NORTE, com parte de área de terras urbanas, sem numeração administrativa, de Nilva Gomes Scarton e outros, em 13,00m; SUL, com a rua "F", em 13,00m; LESTE, com o lote nº.04, de BHS Empreendimentos e Gestão de Ativos Ltda, em 30,00m; OESTE, com o lote nº.06, de BHS Empreendimentos e Gestão de Ativos Ltda, em 30,00m.

Proprietária: BHS EMPREENDIMENTOS E GESTÃO DE ATIVOS LTDA, CNPJ: 02.789.575/0001-60, com sede na Rua Doutor Jose Bento Correa nº 355, casa nº.38, bairro Protasio Alves, na cidade de Porto Alegre/RS, com Contrato Social arquivado na MM Junta Comercial deste Estado, sob nº.43.203.948.494, em data de 06 de outubro de 1998, neste ato representada por SÁVIO RADÉ SORDI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI:6059 877404SSP/RS, inscrito no CPF:764.133.730-91, residente e domiciliado na Rua General Andrade Neves nº 14, Cj.1402, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do artigo XI, da alteração e Consolidação Contratual datada de 16 de dezembro de 2010, arquivada na Junta Comercial do Estado sob nº.3412248, em data de 13 de janeiro de 2011. **Origem:** Registro anterior nº R-1-23.238 fls 03 Lº 2º, de 17.10.2.012, desta Serventia Registral. **Modo de Aquisição:** Escritura Pública lavrada em 25.09.2.012, pela Tabelião desta cidade, bel. Aline Zaffari(Lº 35 fls 193/200 nº 142/7.027). **Título:** Requerimento de desmembramento, na forma da Lei 6.766/79, datado de 27.03.2013. Dou fé. Protocolo nº 075578 fls 053 Lº 1-"E", de 21/05/2013.selo proc.elet.º0263.01.1200002.33132(R\$0,30)proc.elet.(R\$3,10)selo ato nº0263.03.1100003.05404(R\$0,55)Emol:R\$13,20. Oficial. *[Assinatura]*

Av.1-23.654 - 04 de novembro de 2019.- Prot. 94157, Livro 1-H, em 01/11/2019 - **ATUALIZAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS** - De acordo com requerimento, datado de 31.10.2019, instruído com Certidão Municipal datada de 31.10.2019, aqui arquivados, certifico que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Nilo Elias Trema, nº 72, no lado par da numeração, distante 12,55 metros da esquina com a Rua "D", **quarteirão** formado pela Rua Nilo Elias Trema, antiga Rua F, Rua "C" e Rua "D". Cadastro Imobiliário nº 1106012701.- Dou fé.- cda.- Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, l, 'b', 'c', 'e', 'pº', 'g': R\$79,80 (0263.04.1900008.01618 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.01.1900008.07916 = R\$1,40).

José Carlos Picini

Registrador Interino

R.2-23.654 - 04 de novembro de 2019.- Prot. 94161, Livro 1-H, em 01/11/2019.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - área de 390,00m². **DEVEDORA:** HABILIS CURSOS PREPARATORIOS LTDA ME, com sede na Rua Upamaroti nº 1180, Apto 404, bairro Cristal, no município de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob nº 23.895.211/0001-35, neste ato representada por seu sócio Maurinto Reis dos Santos, CPF 292.489.650-91. **AVALISTA:** MAURINTO REIS DOS SANTOS, brasileiro,

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, 04 de novembro

de 20 19

FLS.

01v

MATRÍCULA

23.654

divorçado, diretor geral de empresa, inscrito no CPF sob nº 292.489.650-91, portador da Carteira de Identidade nº 2003865165 - SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Rua Tenente Alpoin nº 233, bairro Partenon, na cidade de Porto Alegre, RS.- **INTERVENIENTE - GARANTE: BHS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E GESTÃO DE ATIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.789.575/0001-60, neste ato representada por seu sócio Sávio Radé Sordi, CPF 764.133.730-91. **CREDORA - FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, com sede na Avenida Alberto Bins nº 600, 4 andar - sala 06, no município de Porto Alegre, RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B91724114-0, emitida em 28.10.2019, na cidade de Porto Alegre, RS, da qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$38.700,00 (Trinta e oito mil e setecentos reais). **PRACA E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em Porto Alegre, RS, em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.12.2019, e a última em 25.11.2029. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 19,138444% ao ano, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário.- **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$48.890,00. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CONDICÕES:** a) Foram apresentadas as Certidões Negativas da Receita Federal/INSS, Tributos Municipais e de Débitos Trabalhistas em nome da devedora. b) As demais condições constantes da Cédula e Termo.- cda.- Emolumentos. Registro com valor declarado: R\$305,50 (0263.06.1900008.00234 = R\$24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.01.1900008.07917 = R\$1,40).

José Carlos Picini

Registrador Interino

Av.3-23.654 - 04 de novembro de 2019.- Prot. 94161, Livro 1-H, em 01/11/2019 - **PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, que deu origem ao R.2-23.654, e nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso o devedor NÃO PAGAR A DÍVIDA, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**.- cda.- Emolumentos: R\$36,10 (0263.04.1900008.01619 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0263.01.1900008.07918 = R\$1,40).

José Carlos Picini

Registrador Interino

Av.4-23.654 - 13 de julho de 2022.- Prot. 100488, Livro 1-I, em 06/07/2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:** Nos termos do artigo 2º e 3º do Provimento CNJ nº 89/2019, certifico que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula

**REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da matrícula nº 23.654

Guaporé, 13 de julho de 2022

FOLHA	MATRÍCULA
02	23.654

(CNM): 10166.2.0023654-33.- fr.- Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - Averbação sem valor declarado: nihil (0263.04.2200002.00405 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2100007.14598 = nihil).

José Carlos Picini

Registrador Interino

Av.5-23.654 - 13 de julho de 2022.- Prot. 100488, Livro 1-I, em 06/07/2022 - **CONSOLIDAÇÃO**

DA PROPRIEDADE: área de 390,00m², sem benfeitorias.- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Porto Alegre, RS em 15/06/2022, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação por edital publicado nos dias 03/01/2022, 04/01/2022 e 05/01/2022, da Interveniente/Garante: **BHS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E GESTÃO DE ATIVOS LTDA; da Devedora: **HABILIS CURSOS PREPARATÓRIOS LTDA ME; do Avalista: **MAURINTO REIS DOS SANTOS**, todos já qualificados nesta matrícula, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, assim sendo, por força de solicitação da credora fiduciária, bem como, em face do disposto no § 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 da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, nos termos do contrato registrado sob nº **R.2-23.654 e Av.3-23.654**, Livro 2-RG, em 04/11/2019.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$57.720,00 (cinquenta e sete mil e setecentos e vinte reais), sendo o imposto pago no valor de R\$1.154,40, conforme guia municipal nº 274251, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- fr.- Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$168,10 (0263.07.1900008.02600 = R\$48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.01.2100007.14599 = R\$1,80).****

José Carlos Picini

Registrador Interino

Av.6-23.654 - 16 de janeiro de 2023.- Prot. 101.774, Livro 1-I, em 10/01/2023 - **TÍTULO:**

LEILÕES NEGATIVOS - ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº 9.514-97 - De acordo com o requerimento da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, já qualificada nesta matrícula, neste ato representada por seus procuradores Srs. Gerson Luis Kunkel e Jadir Paulo Carlotto, datado de 27/12/2022, instruído com cópia das publicações dos leilões e dos autos negativos, assiados pela leiloeira oficial, Srª. Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, de qualquer notícia acerca da realização dos leilões, e declaração da credora, sob sua responsabilidade civil e penal, de que cumpriu o disposto no § 2º-A do art. 27 Lei nº 9.514/97, e nos termos do artigo 579, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020, faço constar a realização do 1º Leilão on-line, em 20/10/2022, e do 2º Leilão on-line, em 27/10/2022, sem arrematação, restando cumpridas as exigências indicadas do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, bem como, através do termo de quitação da dívida datado de 27/12/2022, expedido pela credora, a dívida foi declarada extinta, nos termos do § 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97.- fr.- Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0263.04.2200002.04662 = R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0263.01.2200004.07433 = R\$1,80).

José Carlos Picini

Registrador Interino