



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

32.823
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 11 de outubro de 2011

FLS. 01 MATRÍCULA 32.823

LOTE URBANO INDUSTRIAL N.º127, da quadra 02, do **CONDOMÍNIO INDUSTRIAL GREENTEC**, localizado na Linha Palmeiro, 1.º distrito do Município de Farroupilha-RS, situado com testada para a Av. das Indústrias, distando 639,25m da esquina formada com a Diretriz Viária, com área privativa de 2.895,20m² (dois mil oitocentos e noventa e cinco metros e vinte decímetros quadrados), correspondendo-lhe nas área de uso comum uma parte ideal de 1.566,449m², totalizando a área de 4.461,65m², com fração ideal de 0,6814%, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, por 96,60m com o lote 126; ao **Sul**, por 96,41m com o lote 128; ao **Leste**, por 30,00m com terras de Carlos Roberto Mazzochi e outros ao **Oeste**, por 30,00m com a Av. das Indústrias.

PROPRIETÁRIO: ANC COMÉRCIO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 91.893.065/0001-69, com sede na Rua Dom José Baréa, nº 2184, Bairro Exposição, na cidade de Caxias do Sul-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 32.796, Lº 2 RG, de 11/10/2011, deste Ofício. Protocolo nº 81.247, de 12/09/2011.

Em, 11/10/2011 - Emolumentos: R\$ 11,60. Selo Digital: 0213.02.1000001.03114 (R\$ 0,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0213.01.1100004.03022 (R\$ 0,20). Registradora Designada e/ou Substituta: *Antia Lima*

Protocolo nº 81.248, de 12/09/2011.

Av.1/32.823- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº R. 11.362, Lº3-RA.

Em, 11/10/2011 - Emolumentos: R\$ 19,80. Selo Digital: 0213.03.0900020.05787 (R\$ 0,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0213.01.1100004.03145 (R\$ 0,20) Registradora Designada e/ou Substituta: *Antia Lima*

Protocolo nº 103.106, Lº 1/S, de 15/12/2016.

R.2/32.823 - HIPOTECA - Em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o lote da presente matrícula. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, pessoa jurídica de direito misto, com sede na cidade Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING P. Alegre-RS, CNPJ nº 00.000.000/7502-71. **DEVEDORA: ANC COMÉRCIO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA.**, CNPJ nº 91.893.065/0001-69, com sede na Rua Dom José Baréa, nº 2.184, Bairro Exposição, na cidade de Caxias do Sul-RS. **VALOR:** R\$ 1.346,917,06. **VENCIMENTO:** primeira parcela: 28/06/2017, última parcela: 28/12/2024. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de 2,3% a.m; Taxa efetiva 31,37% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** 91 parcelas mensais e sucessivas. **FORMA:** Cédula de Crédito Bancário nº 494.801.833, emitida em Porto Alegre-RS, 12/12/2016. Emitida nos termos da Lei n. 10.931 de 02 de agosto de 2004.

Em, 16/12/2016 - Emolumentos: R\$ 3.069,90. Selo Digital: 0213.09.0900020.00785 (R\$ 19,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0213.01.1600003.01721 (R\$ 0,45) Registradora Designada e/ou Substituta: *Antia Lima*

Protocolo nº 109.164, Lº 1/U, de 01/08/2018.

continua no verso

Continua na próxima página

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	32.823

R.3/32.823 - HIPOTECA - Em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A, pessoa jurídica de direito misto, CNPJ nº 00.000.000/7502-71, com sede na cidade de Porto Alegre-RS. **DEVEDORA:** ANC - COMÉRCIO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA., CNPJ nº 91.893.065/0001-69, com sede na Rua Dom José Baréa, nº 2.184, Bairro Exposição, na cidade de Caxias do Sul-RS. **AVALISTAS:** ANTONIO NELMO DE CASTILHOS, CPF: 098.384.730-49; LUCIANO DE CASTILHOS, CPF: 581.258.840-68; e, VIVIANE DE CASTILHOS, CPF: 748.752.130-34. **VALOR:** R\$ 2.534.746,15 (-3). **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 24/12/2018. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 24/05/2026. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$ 55.719,19. **FORMA DE PAGAMENTO:** 90 (noventa) prestações mensais e sucessivas. **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxa efetiva: 1,5% ao mês; 19,56% ao ano. **FORMA:** Cédula de Crédito Bancário nº 49.802.749, emitida em Porto Alegre-RS, 27/06/2018. Nos termos da Lei n. 10.931 de 02 de agosto de 2004. Em, 08/08/2018 - Emolumentos: R\$ 3.404,00. Selo Digital: 0213.09.1700001.00422 (R\$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0213.01.1800003.29022 (R\$ 1,40). Tiago Fleck - Registrador:

Protocolo número 119.827, livro número 1/X, de 22 de março de 2021.

Av.4/32.823 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se esta averbação, nos termos da escritura pública de dação em pagamento lavrada em 16 de março de 2021, sob número 24.581, folhas números 44/47, livro número 322, no 1º Serviço Notarial de Caxias do Sul-RS, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a hipoteca constante no R.2/32.823**. Farroupilha-RS, 24 de março de 2021 - Emolumentos: R\$ 78,50. Selo Digital: 0213.04.1800003.10890 (R\$ 3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital: 0213.01.2100001.05143 (R\$ 1,40). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 119.827, livro número 1/X, de 22 de março de 2021.

Av.5/32.823 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se esta averbação, nos termos da escritura pública de dação em pagamento lavrada em 16 de março de 2021, sob número 24.581, folhas números 44/47, livro número 322, no 1º Serviço Notarial de Caxias do Sul-RS, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a hipoteca constante no R.3/32.823**. Farroupilha-RS, 24 de março de 2021 - Emolumentos: R\$ 78,50. Selo Digital: 0213.04.1800003.10891 (R\$ 3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital: 0213.01.2100001.05144 (R\$ 1,40). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 119.827, livro número 1/X, de 22 de março de 2021.

R.6/32.823 - DACÃO EM PAGAMENTO - Transmittente: ANC COMÉRCIO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 91.893.065/0001-69, com sede na Rua Dom José Baréa, número 2184, Bairro Exposição, em Caxias do Sul-RS. **ADQUIRENTE:** BANCO

continua a folhas 02

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



32.823

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 11 de outubro de 2011

FICHA

02

MATRÍCULA

32.823

DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob número 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, quadra número 05, lote B, torre sul, Edifício BB, 15º andar, em Brasília-DF. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 1.437.027,28 (um milhão, quatrocentos e trinta e sete mil e vinte e sete reais e vinte e oito centavos). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.437.027,28 (um milhão, quatrocentos e trinta e sete mil e vinte e sete reais e vinte e oito centavos). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de dação em pagamento lavrada em 16 de março de 2021, sob número 24.581, folhas números 44/47, livro número 322, no 1º Serviço Notarial de Caxias do Sul-RS. **IMÓVEL:** O lote da presente matrícula.

Farroupilha-RS, 24 de março de 2021 - Emolumentos: R\$ 3.911,70. Selo Digital: 0213.09.0190003.00669 (R\$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital: 0213.01.2100001.05150 (R\$ 1,40).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

MUNICÍPIO E COMARCA DE FARROUPILHA-RS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TIAGO FLECK
Registrador de Imóveis

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 25 de março de 2021.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 19,40.
Selo: 0213.03.1800003.37818 R\$ 2,70
Busca: R\$ 10,00.
Selo: 0213.02.1800003.43363 R\$ 1,90
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30.
Selo: 0213.01.2100001.05383 R\$ 1,40
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 40,70



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2021 00008485 05

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com