

8166
MATRÍCULAESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GRAVATAÍ

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls. Matrícula

01 8166

DATA: 31/12/82

Protocolo n.º 5866

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote n.º 11, da quadra "A-32", do loteamento denominado "PARQUE DA MATRIZ" "I", situado nesta cidade dentro do quarteirão formado pelas Ruas: 37; 3: 2: e 40; distando 51,00 m da esquina formada pela Rua 37; com a área superficial de 200,00m², medindo 10,00 m de frente, ao Oeste, a Rua 2: lado par; tendo nos fundos, ao Leste, a mesma extensão da frente, onde entesta com o lote n.º 22; dividindo-se, por um lado, ao Sul, na extensão de 20,00 m da frente aos fundos, com o lote n.º 10; e, pelo outro lado, ao Norte, na mesma extensão de 20,00 m da frente aos fundos com o lote n.º 12. — — — — —

PROPRIETÁRIA: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA, CGC/MF. número 88.298.138/0001-60, com sede em Porto Alegre, à Av. Plínio Brasil Milano, n.º 607.

ORIGEM: R-4 da Matrícula n.º 2.904, fls. 01-v, Livro 2-RG deste Ofício, datado de 15/07/81. — — — — —

Eu, Cláudio Fagundes da Rocha, Oficial, que o escrevi e assino. — — — — —

EMOLUMENTOS

Cr\$ 39600

RECIBO N.º 38842

TALÃO N.º 777

CLÁUDIO FAGUNDES DA ROCHA
OFICIAL DOS REGISTROS PÚBLICOS
MAT. 10820310 CPF 021002070/81
CACHOEIRINHA - RS

Av-1/ 8166 Data: 31/12/82

Protocolo n.º 5866

ÔNUS: Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, à HABITAÇÃO — ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, Agente Financeiro do BNH, CGC/MF. n.º 92.888.007/0001-00, juntamente com outros imóveis; tudo de conformidade com o R-3 da matrícula de origem n.º 2.904, deste Ofício. Eu, Cláudio Fagundes da Rocha, Oficial, que o datilografei, subscrevi e assino. — — — — —

EMOLUMENTOS

Cr\$ 14000

RECIBO N.º 38842

TALÃO N.º 777

CLÁUDIO FAGUNDES DA ROCHA
OFICIAL DOS REGISTROS PÚBLICOS
MAT. 10820310 CPF 021002070/81
CACHOEIRINHA - RS

Av-2/ 8166 Data: 31/12/82

Protocolo n.º 5866

RETIFICAÇÃO: Certifico e dou fé, que a denominação correta do loteamento é "RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ I" e não Parque da Matriz I, como constou por engano na descrição do imóvel da presente matrícula. — — — — —

Eu, Cláudio Fagundes da Rocha, Oficial, que o escrevi e assino. — — — — —

EMOLUMENTOS
NIHIL

CLÁUDIO FAGUNDES DA ROCHA
OFICIAL DOS REGISTROS PÚBLICOS
MAT. 10820310 CPF 021002070/81
CACHOEIRINHA - RS

CONTINUA NO VERSO

Av-3/ **8166** .- Em 31/12/1982.- Protocolo nº 5866.-
 CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES HIPOTECÁRIA, Certifico e dou fé,
 que o ônus hipotecário constante da Av-1 desta matrícula foi ce-
 dido e transferido à Cessionária - HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO
 S/A., com sede em Porto Alegre, à Rua dos Andradas, nº 945, inscri-
 ta no CGC/MF. sob nº 92.859.800/0001-80.- Tudo de conformidade com
 a Av-6 da matrícula original nº 2904 deste Ofício.-
 Eu, Oficial, abaixo nomeado e assinado, escrevi e assino.-

EMOLUMENTOS:
 Cr\$ 110,00

Cláudio Fagundes da Rocha.-
 Oficial.-

Av-4/ **8166** .- Em 31/12/1982.- Protocolo nº 5545.-
 Ô N U S: Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrí-
 cula, acha-se hipotecado em 2º grau à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁ-
 RIO S/A., já qualificada na Av-3 supra.- Tudo de conformidade com
 o R-15 da matrícula original nº 2904 deste Ofício.-
 Eu, Oficial, abaixo nomeado e assinado, escrevi e assino.-

EMOLUMENTOS:
 Cr\$ 110,00

Cláudio Fagundes da Rocha.-
 Oficial.-

Av-5/ **8166** .- Em 27/04/1983.- Protocolo nº 6569.-
 CANCELAMENTO DE ÔNUS: Certifico e dou fé, que a Credora- HABITASUL
 CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., cancelou o ônus hipotecário constante da
 Av-1 e Av-4 desta matrícula.- Tudo de conformidade com a Av-21 da
 matrícula original nº 2904 deste Ofício.-
 Eu, Oficial, abaixo nomeado e assinado, escrevi e assino.-

EMOLUMENTOS:
 Cr\$ 165,00

Cláudio Fagundes da Rocha.-
 Oficial.-

Av-6/ **8166** .- Em 27/04/1983.- Protocolo nº 6570.-
 Ô N U S: Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrí-
 cula acha-se hipotecado em 1º grau à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁ-
 RIO S/A., já qualificada na Av-3 supra.- Tudo de conformidade com
 o R-21 da matrícula original nº 2904 deste Ofício.-
 Eu, Oficial, abaixo nomeado e assinado, escrevi e assino.-

EMOLUMENTOS:
 Cr\$ 165,00

Cláudio Fagundes da Rocha.-
 Oficial.-

Av-7.- Em 28/12/1.990.- Protocolo nº 20.445.-
 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme a au-
 torização da credora hipotecária, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO
 S/A., declarando-se paga do valor total da dívida, fica cancelada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas — Registro de Títulos e Documentos — Protesto de Títulos Cambiais)

REGISTRO DE IMÓVEIS**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

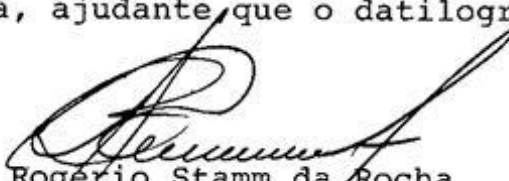
Fls. Matrícula

02

8.166

a Av-6, retro.- Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 04/05/1.990, cujo o expediente fica arquivado neste Ofício.- Eu, Rogério Stamm da Rocha, ajudante que o datilografei e assino.-

Emolumentos
Cr\$ 1.592,00


Rogério Stamm da Rocha
Ajudante

R-8.- Em 28/12/1.990.-

Protocolo nº 20.445.-

TÍTULO: Dação em Pagamento.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de confissão de dívida e dação de bens imóveis em pagamento, com força de escritura pública, firmado em 04/05/1.990.-

ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., retro qualificada.-

TRANSMITENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., retro qualificada.-

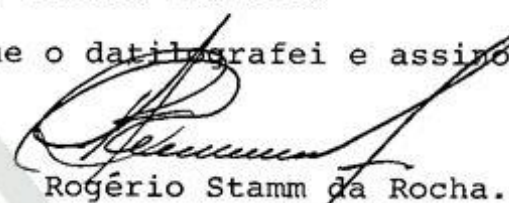
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: Cr\$ 1.840.989,92, juntamente com outros imóveis.-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu, Rogério Stamm da Rocha, ajudante, que o datilografei e assino.-

Emolumentos
Cr\$3.315,27


Rogério Stamm da Rocha.-
Ajudante

R-9/8.166.- Em 07/01/1.998.-

Protocolo nº 29.663

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, com força de escritura pública, firmado em 30/12/1.996.-

ADQUIRENTES: JULIO CESAR LOLLI ABILLEIRA, CPF/MF nº 628.654.049/00, metáurgico e sua esposa CARMEN LÚCIA LEMOS LOLLI, CPF/MF nº 353.350.250/34, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Gravataí-RS.-

TRANSMITENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., retro qualificada.-

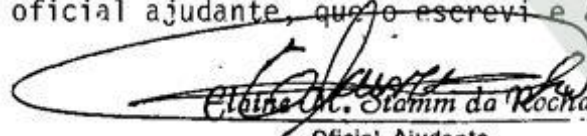
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$16.943,96 avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$123,04 conforme guia nº 02064.- A Transmitente apresentou a CND do INSS nº 134687, série "H".-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que escrevi e assino.-

Emolumentos
R\$87,67


Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante
CI 6024505593 - CPF 386767650-63

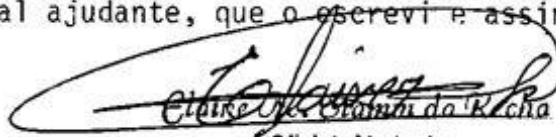
CONTINUA NO VERSO

R-10/8.166.- em 07/01/1.998.-

Protocolo nº 29.663

TÍTULO: Hipoteca.-**FORMA DO TÍTULO:** As constantes do R-9 retro.-**CREDORES:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., retro qualificada.-**DEVEDORES:** JULIO CESAR LOLLI ABILLEIRA e sua esposa CÂRMEN LÚCIA LEMOS LOLLI, já qualificados no R-9 retro.-**VALOR:** R\$14.388,80.- **PRAZO:** 120 meses.- **MÁXIMO DE PRORROGAÇÃO:** 60 meses.- **JUROS:** Taxa nominal de 6,200% a.a.- e a efetiva de 6,379% a.a.-**OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca, todo o imóvel objeto da presente matrícula.-**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$16.943,96, para fins do artigo 818 do CCB.-**CONDIÇÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-



Oficial Ajudante

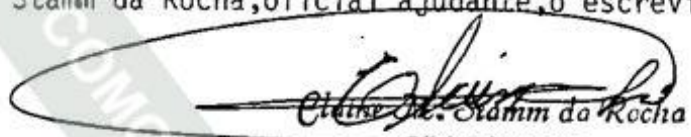
CI 6024505593 - CPF 386757650-53

Emolumentos
R\$80,01

AV-11/8.166.- Em 07/01/1.998.-

Protocolo nº 29.663

EMIÇÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé, que em data de 30/12/1.996, foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de número 75.879, série "A", figurando como emitente e favorecida a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., retro qualificada, e devedores: JULIO CESAR LOLLI ABILLEIRA e sua esposa CÂRMEN LÚCIA LEMOS LOLLI, já qualificados no R-9 retro.- **VALOR, PRAZO e JUROS,** os mesmos constantes do registro anterior.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, o escrevi e assino



Oficial Ajudante

CI 6024505593 - CPF 386757650-53

Emolumentos
R\$18,70

Av-12/8.166.- Em 10.01.2018.-

Protocolo nº 105.835.- Em 04.01.2018.-

CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO: Certifico e dou fé, que a credora Habitasul Crédito Imobiliário S.A, já qualificada, cede e transfere o seu direito creditório constante no R-10 e Av-11 desta matrícula, no valor de **R\$12.869,93** à cessionária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Tendo como devedores: Julio Cesar Lolli Abilleira e sua esposa Carmen Lúcia Lemos Lolli, já qualificados.- Tudo de conformidade com o Contrato Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, com força de escritura pública, datado de 01 de julho de 2000, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$93,40 + R\$4,60 = R\$98,00.

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.08027 = R\$24,50 - 0069.01.1700015.06492 = R\$1,40.

Evandra Moenchke Moraes
4º Registradora Substituta

Nº 007/11 - CPF 55735040-49

Av-13/8.166.- Em 10.01.2018.-

Protocolo nº 105.835.- Em 04.01.2018.-

CESSÃO DE CRÉDITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS: Certifico e dou fé que, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, por força do que dispõe a Lei nº 8036 de 11.05.90, cedeu os seus créditos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG

Fls.

Matrícula Nº

03

8.166

com assunção de dívida à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, representada por seu Presidente Josemir Mangueira Assis, com a interveniência da União; no valor dos créditos de R\$26.613.556.439,94, e o valor desta cessão de **R\$12.905,83**, tendo como mutuários: Julio Cesar Lolli Abilleira e sua esposa Carmen Lúcia Lemos Lolli, já qualificados; ratificando todos os termos, condições, garantias e cláusulas do contrato que deu origem ao R-10 e Av-11 desta matrícula.- Tudo de conformidade com a Escritura Pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas das Notas do 1º Ofício de Brasília-DF, lavrada no livro 3633-E, fls. 001, protocolo: 00249240, datado de 31 de março de 2014, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$93,40 + R\$4,60 = R\$98,00.

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.08028 = R\$24,50 - 0069.01.1700015.06493 = R\$1,40.

Evandra Mbehlcke Moraes
4ª Registradora/Substituta

Av-14/8.166.- Em 10.01.2018.-

Protocolo nº 105.835.- Em 04.01.2018.

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Certifico e dou fé, que conforme autorização da credora hipotecária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, fica cancelada a emissão de cédula constante no **Av-11** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o instrumento particular de cancelamento de cédula hipotecária, firmado em 26 de dezembro de 2017, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$34,20 + R\$4,60 = R\$38,80.

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.08849 = R\$3,30 - 0069.01.1700015.06494 = R\$1,40.

Evandra Mbehlcke Moraes
4ª Registradora/Substituta

Av-15/8.166.- Em 14.08.2018.-

Protocolo nº 108.919.- Em 25.05.2018

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme autorização da credora hipotecária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, fica cancelada a hipoteca constante no **R-10** desta matrícula.- Tudo de conformidade com a Carta de Adjudicação Extrajudicial, firmada em 17 de março de 2016, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 68,30 + R\$ 4,60 = R\$ 72,90.

Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.03632 = R\$ 3,30 - 0069.01.1800007.08971 = R\$ 1,40.

Evandra Mbehlcke Moraes
4ª Registradora/Substituta

Nº 007/11 - CPF: 555.735.841/49

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-16/8.166.- Em 14.08.2018.-

Protocolo nº 108.919.- Em 25.07.2018.-

TÍTULO: Adjudicação.-

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação Extrajudicial, expedida em data de 17 de março de 2016, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF.-

TRANSMITENTES: JULIO CESAR LOLLI ABILLEIRA, CPF/MF nº 628.654.049-00, e sua esposa CARMEN LUCIA LEMOS LOLLI, CPF/MF nº 353.350.250-34.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$72.264,87, avaliado pelo fisco no valor de R\$110.000,00.- Pagou I.T.B.I no valor de R\$3.300,00, conforme guia 44992, arquivada neste Serviço Registral.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: nada consta.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$ 598,60 + R\$ 4,60 = R\$ 603,20.

Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.00002 = R\$ 36,60 - 0069.01.1800007.08972 = R\$ 1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

R-17/8.166.- Em 29.01.2021.-

Protocolo nº 121.858.- Em 04.01.2021.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública do 23º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, lavrada no livro nº 4425, fls. 133, sob nº 740126, em data de 03 de dezembro de 2020.-

ADQUIRENTE: BANCO MODAL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 30.723.886/0001-62, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455, na cidade do Rio de Janeiro/RJ.-

TRANSMITENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada no R-16 desta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$140.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou ITBI no valor de R\$4.200,00, conforme guia nº 64196-2020 arquivada no Tabelionato.- A vendedora apresentou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: Nada consta.-

Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$687,90 + R\$5,30 = R\$693,20.

Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.01349 = R\$36,60 - 0069.01.2000008.01615 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - At. nº 26/2020

Av-18/8.166.- Em 29.01.2021.-

Protocolo nº 121.858.- Em 04.01.2021.-

AVERBAÇÃO: Certifico e dou fé que, para todos os efeitos e fins do disposto do artigo 7º da Lei 8.668/93, os bens e direitos adquiridos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I) não integram o ativo da

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG

Fis.

Matrícula N°

04

8.166

administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V) não sejam passíveis de execução por quais credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Tudo de conformidade com a cláusula décima - c da Escritura Pública do 23º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, datada em 03 de dezembro de 2020, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$39,30 + R\$5,30 = R\$44,60.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.06782 = R\$3,30 - 0069.01.2000008.01616 = R\$1,40.

Evandra Moeflecke Moraes
3ª Registradora Substituta

Port. n° 007/11 - Ato n° 26/2020

Av-19/8.166.- Em 29.01.2021.-

Protocolo n° 121.858.- Em 04.01.2021.-

INSERÇÃO DE DADOS: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula esta cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob n° 36074.- Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de dezembro de 2020.- Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$39,30 + R\$5,30 = R\$44,60.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.06783 = R\$3,30 - 0069.01.2000008.01617 = R\$1,40.

Evandra Moeflecke Moraes
3ª Registradora Substituta

Port. n° 007/11 - Ato n° 26/2020

CONTINUA NO VERSO