Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=88.975= MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 14 de fevereiro de 2001.

IMÓVEL: SALA COMERCIAL, localizada no segundo pavimento ou térreo e terceiro pavimento ou mezanino, do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO ELDORADO**, sito à rua Pinheiro Machado, nº 2977, com as seguintes áreas: privativa de 355,63m2, a qual não possue área de uso comum, área total de 355,63m2, área de construção de 355,63m2 e fração ideal de terreno de 45,4308, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº 19 da quadra 546, com frente ao sul, à rua Pinheiro Machado, lado ímpar, distando aproximadamente 16,00metros da esquina com a rua La Salle, no Bairro São Pelegrino, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Bento Gonçalves e Dr.Bozzano, com a área de 360,00m2, medindo e confrontando: ao norte por 12,00metros com o lote nº 26 de Guilherme Magalhães May; ao sul por 12,00metros com a rua Pinheiro Machado; ao leste por 30,00metros sendo 18,00metros com o lote nº 20 de Vicente Antonio Vetturazzi e por 12,00metros com o lote nº 25 de Manoel Cezario Bulcão de Azevedo e Ligia Lionello de Azevedo; e ao oeste por 30,00metros com o lote nº 18 de Rosa Herminia Giazzon Gianne.

PROPRIETÁRIAS: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, pessoa jurídica com sede e foro nesta cidade, na rua Pinheiro Machado, nº 2990, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.573.019/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.29.850, Lº 2, em 28.11.1994 e Av.9 e 10/M.20.850, Lº 2, em 14.02.2001.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 29.09.2000, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL. R$5,50

Prot.131.230, 1U, de 10.01.2001.

Eliana M.Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

Av.1/88.975 - Em 08 de dezembro de 2011.

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO ELDORADO"**, conforme **R.15.493**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (P)

EMOL: R$20,70.

PROT. 265274 do Lº 1-AT em 06/12/2011.

Selo: 0132.01.1100020.00558, 0132.03.1100013.08786, valor de R$0,75.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/88.975 - Em 13 de junho de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº 201401853034391100000 1.

EMISSÃO: 06.06.2014

EMITENTE: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 88.573.019/0001-78, com sede na Rua Dom Feliciano, nº 885 na

continua no verso

SOLICITADO POR: BANCO PELEGRINO - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 09/05/2025 11:39:27 - VALOR: R$ 26,66

cidade de Canoas-RS.
AVALISTAS: OVIDIO DEITOS, CPF nº 098.482.400-63; e GLACI DOLORES TOMASI DEITOS, CPF nº 343.968.960-34.
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.
VALOR:R$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).
VENCIMENTO: 10.06.2018.
JUROS: A taxa efetiva de juros, capitalizada mensalmente, de 0,80%% ao mês, equivalente a uma taxa de 10,03% ao ano, incidente sobre o saldo devedor.
FORMA DE PAGAMENTO: Em 48 (quarenta e oito), parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - (SAC), vencendo-se a primeira em 10.07.2014 e a última em 10.06.2018
PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na agência 0185 - São Pelegrino do Banrisul de Caxias do Sul-RS.
GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula. Fica uma via da Cédula arquivada neste Ofício.
VALOR DA GARANTIA: O imóvel foi avaliado em R$1.160.000,00
EMOL: R$2.555,40.
PROT.: 311766 do Lº 1-BM em 11/06/2014.
Selo: 0132.01.1400003.15698, 0132.09.1300005.01153, valor de R$13,85.

Marilise R. Souza - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/88.975 - Em 28 de julho de 2014.
ADITIVO: Conforme primeiro aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 201401853034391l000001, datado de 09.07.2014, nesta cidade, assinado pelos representantes da credora, pelos representantes da devedora, pelos avalistas, e pelas testemunhas, o financiado e o financiador resolvem de comum e expresso acordo em alterar o endereço de sede da emitente da Alienação Fiduciária registrada sob nº **R.3** da presente matrícula, que passa a ser **Rua Pinheiro Machado, nº 2990, nesta cidade.** Ratificam as demais cláusulas e condições aqui não expressamente alteradas. Fica uma cópia do aditivo arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.(MS)
EMOL: R$25,60.
PROT. 314001 do Lº 1-BN em 23/07/2014.
Selo: 0132.01.1400003.58907, 0132.03.1300006.33315, valor de R$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/88.975 - Em 01 de abril de 2016.
Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme aditamento à Cédula de Crédito Bancário

continua a folhas

continua nas fls. 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: BANCO PELEGRINO - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 09/05/2025 11:39:27 - VALOR: R$ 26,66

arquivado neste Ofício, para fazer constar que: a Averbação feita sob nº 3 é referente a Alienação Fiduciária registrada sob nº **R.2** da presente matrícula e não R.3 como constou; e o número correto das fls. na página anterior é **01v** e não 02v. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: Nihil.
Selo: 0132.03.1600001.02423, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/88.975 - Em 27 de julho de 2016.
ADITIVO: Conforme segundo aditamento a cédula de crédito bancário nº 201401853034391100000l, datado de 08.07.2016, assinado pelo representante do credor, pelo representante do emitente, pelos avalistas e pelas testemunhas, o emitente e o credor, resolvem de comum e expresso acordo, aditar a alienação fiduciária registrada sob nº **R.2** da presente matrícula, no que segue: Forma de Pagamento: A emitente reconhece dever ao credor no dia 08/07/2016 o valor de R$509.806,60 e pagará da seguinte forma: entrada de R$500,00, no ato da assinatura e o saldo de R$509.306,60 em 60 parcelas mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema Francês de Amortização tabela PRICE, vencíveis nos dias 10 de cada mês, vencendo-se a primeira em 10.08.2016 e a última em 10.07.2021; Juros: Taxa efetiva de juros capitalizados mensalmente, de 1,80% ao mês, equivalente a uma taxa de 23,87% ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação; O Vencimento final passa para **10.07.2021**. Fica rerratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Fica uma via do aditivo arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$30,80.
PROT. 348976 do Lº 1-CC em 22/07/2016.
Selo: 0132.01.1600002.41477, 0132.03.1600001.20162, valor de R$1,30.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/88.975 - Em 05 de janeiro de 2018.
ADITIVO: Conforme terceiro aditamento a cédula de crédito bancário nº 201401853034391100000l, datado de 26.12.2016, assinado pelo representante do credor, pelo representante do emitente, pelos avalistas e pelas testemunhas, o emitente e o credor, resolvem de comum e expresso acordo, aditar a alienação fiduciária registrada sob nº **R.2** da presente matrícula, no que segue: Forma de Pagamento: A emitente reconhece dever ao credor no dia 19.12.2017 o valor de R$445.638,07 e pagará da seguinte forma: o saldo de R$445.638,07 em 48 parcelas mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema Francês

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66
www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: BANCO PELEGRINO - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 09/05/2025 11:39:27 - VALOR: R$ 26,66

de Amortização tabela PRICE, vencíveis nos dias 10 de cada mês, vencendo-se a primeira em 10.06.2018 e a última em 10.07.2021; Juros: Taxa efetiva de juros capitalizados mensalmente, de 1,80% ao mês, equivalente a uma taxa de 23,87% ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação; O Vencimento final passa para **10.07.2021**. Fica rerratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Fica uma via do aditivo arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$33,70.
PROT. 373737 do Lº 1-CM em 27/12/2017.
Selo: 0132.01.1700005.58970, 0132.03.1700006.03911, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/88.975 - Em 13 de setembro de 2018.
ADITIVO: Conforme quarto aditamento a cédula de crédito bancário nº 201401853034391100000l, datado de 29.08.2018, assinado pelo representante do credor, pelo representante do emitente, pelos avalistas e pelas testemunhas, o emitente e o credor, resolvem de comum e expresso acordo, aditar a alienação fiduciária registrada sob nº **R.2** da presente matrícula, no que segue: Forma de Pagamento: A emitente reconhece dever ao credor no dia 27.07.2018 o valor de R$503.936,24 e pagará da seguinte forma: O valor da entrada de R$4.000,00 será paga no ato da assinatura do presente instrumento, o saldo devedor remanescente de R$499.936,24 em 48 parcelas mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema Francês de Amortização tabela PRICE, vencíveis nos dias 10 de cada mês, vencendo-se a primeira em 10.01.2019 e a última em 10.12.2022; Juros: Taxa efetiva de juros capitalizados mensalmente, de 1,80% ao mês, equivalente a uma taxa de 23,87% ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação; O Vencimento final passa para **10.12.2022**. Fica rerratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$34,20.
PROT. 384949 do Lº 1-CR em 30/08/2018.
Selo: 0132.01.1800002.89002, 0132.04.1800001.18153, valor de R$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/88.975 - Em 02 de outubro de 2019.
ADITIVO: Conforme quinto aditamento a cédula de crédito bancário nº

continua a folhas
continua nas fls. 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: BANCO PELEGRINO - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 09/05/2025 11:39:27 - VALOR: R$ 26,66

20140185303439110000001, datado de 17.06.2019, assinado pelo representante do credor, pelo representante do emitente, pelos avalistas e pelas testemunhas, o emitente e o credor, resolvem de comum e expresso acordo, aditar a alienação fiduciária registrada sob nº **R.2** da presente matrícula, no que segue: Forma de Pagamento: A emitente reconhece dever ao credor no dia 11.06.2019 o valor de R$588.759,28 e pagará da seguinte forma: em 48 parcelas mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema Francês de Amortização tabela PRICE, vencíveis nos dias 10 de cada mês, vencendo-se a primeira em 10.09.2019 e a última em 10.08.2023; Juros: Taxa efetiva de juros capitalizados mensalmente, de 1,80% ao mês, equivalente a uma taxa de 23,87% ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação; O Vencimento final passa para **10.08.2023**. Fica rerratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no instrumento que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$36,10.
PROT. 402764 do L° 1-CZ em 04/09/2019.
Selo: 0132.01.1900001.86367, 0132.04.1900002.13607, valor de R$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/88.975 - Em 30 de novembro de 2020.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7°, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda, antes qualificada, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº 276807, datado em 08.06.2020; tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, pelo valor de R$1.160.000,00 (hum milhão e cento e sessenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$1.193.000,00 (hum milhão e cento e noventa e três mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 10921. Tudo conforme requerimento datado de 05.10.2020, assinado e arquivado digitalmente, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo 413466. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 422221 do L° 1-DH em 30/11/2020.
EMOL: R$1.851,60. Selo: 0132.09.1700001.05520 = R$61,40.
Proc. eletrônico: R$5,00. Selo: 0132.01.2000020.00867 = R$1,40.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: BANCO PELEGRINO - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 09/05/2025 11:39:27 - VALOR: R$ 26,66

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.10/88.975 - Em 28 de janeiro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi leiloado em primeira e segunda praça, conforme edital nº 0013013/2021, mencionado nas Atas dos Leilões, segundo determina o art. 27, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, tendo ocorrido o primeiro leilão no dia 04.11.2021 e o segundo em 19.11.2021, ambos realizados na Rua Bento Gonçalves, nº 2031/sala 13, Edifício Lloyd Center, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS. Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento datado de 12.01.2022, expedido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., assinado por seu representante legal Losel Krás Garcia, com firma reconhecida, acompanhado das Atas dos Leilões, assinadas por Antonio Alexandre Raota, Leiloeiro Oficial e instruído com as vias do Jornal Correio do Povo, datadas de 25.10.2021, 26.10.2021 e 27.10.2021, com a publicação do edital de aviso de venda do referido imóvel pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., ficando estes documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 445638 do Lº 1-DR em 24/01/2022.

EMOL: R$44,40. Selo: 0132.04.2100038.03231 = R$3,39.

Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200003.02442 = R$1,40.

Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

continua a folhas

SOLICITADO POR: BANCO PELEGRINO - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 09/05/2025 11:39:27 - VALOR: R$ 26,66