



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

65.648	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES		FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
			TORRES, 01 de fevereiro de 2008.		1	65.648

IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no **Condomínio Horizontal OCEAN SIDE**, localizado em **Itapeva**, neste município, constituído pela **Unidade Autônoma número S6, da quadra "S"**, com a área real privativa de **600,00m²**, área de uso comum de **571,65m²**, perfazendo a área real global de **1.171,65m²**, correspondendo a fração ideal equivalente de **0,003457**, no terreno e nas coisas de fim proveitoso do condomínio; dentro do quarteirão formado pelo Acesso Q, Acesso O, Acesso R e terras de Jose Edemir Brognóli previsão para Rua Beira Mar, lado par do Acesso Q, distante 104m87 da esquina com o Acesso O, fazendo frente ao nordeste para o Acesso Q, na extensão de vinte metros(20m00); fundos ao sudoeste com a área condominial A.C.19, na extensão de vinte metros(20m00); por um lado a noroeste com a unidade autônoma S5, na extensão de trinta metros(30m00); por outro lado a sudeste com a AC.19, na extensão de trinta metros(30m00).

PROPRIETÁRIO: JOSÉ EDEMIR BROGNÓLI, brasileiro, comerciante, CPF.120.341.000-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei número 6.515/77, com **MARIA CECÍLIA BINOTTO BROGNÓLI**, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS.-

ORIGEM: Matrícula 65.230, Livro 02, Fls.01.-

SELO DIGITAL: 0675.02.0700018.01507 - R\$ 0,30

PROTOCOLO: 107.919.- Oficial

Emol.R\$ 9,80

Av-1-65648 - Torres, em 01.02.2008 - PROMESSA - Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está Prometido Vender a Itapeva Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob número 07.794.345/0001-03, com sede na Rua Florêncio Ygartua, nº 270, sala 605, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme registro número 01, da Matrícula 65.230, Livro 02.- O referido é verdade e dou fé.-

SELO DIGITAL: 0675.03.0700018.01665 - R\$ 0,40.-

PROTOCOLO: 107.919.- Oficial

Emol.R\$ 17,50

R-2-65648 - Torres, em 29.02.2008 - COMPRA E VENDA - Transmittente: José Edemir Brognoli, CPF.120.341.000-00 e sua esposa Maria Cecília Binotto Brognoli, CPF.173.414.420-34, antes qualificados.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Torres-RS, aos 01.02.2008, sob número 46.536-029, completada por outra Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato, aos 29.01.2008, sob número 13.534-135.- Valor: R\$.2.005,34.- Avaliado em R\$.5.000,00, em data de 09.01.2008.-

ADQUIRENTE: ITAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 07.794.345/0001-03, com sede na Rua Florêncio Ygartua, número 270, Sala 605, na cidade de Porto Alegre-RS.-

OBS: Com a presente venda fica efetivada a Promessa de Compra e Venda, averbada sob número 01, da presente matrícula.-

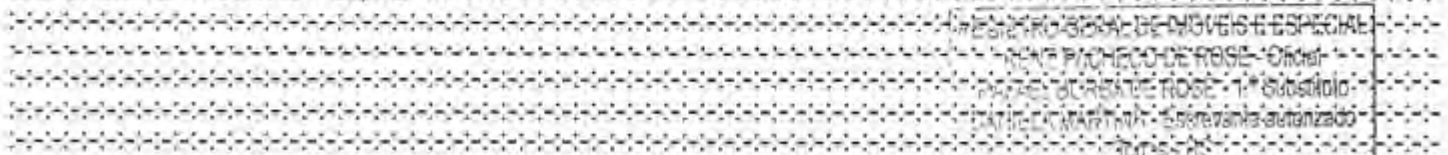
SELO DIGITAL: 0675.06.0800026.00438 - R\$ 4,00.-

PROTOCOLO: 108.472.- Oficial

Emol. R\$ 83,30

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

Torres, 28 de setembro de 2010

1v

65.648

Av-3-65648 – Torres, em 28.09.2010 – **CONVENÇÃO** – Certifico que, foi registrada a Convenção do Condomínio **Horizontal Ocean Side**, localizado em Itapeva, neste município, no Livro Auxiliar 03, sob número **6.416**, folhas 01, em 28.09.2010.- O referido é verdade e dou fé.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.03.1000022.001103 – R\$.0,40

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1000024.08874 – R\$.0,20

DATA DO PROTOCOLO: 02.09.2010

PROTOCOLO: 119.833.- Oficial

Emol.R\$.19,80

R-4-65648 – Torres, em 25.07.2013 – **COMPRA E VENDA** – Transmittente: Itapeva Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob número 07.794.345/0001-03, antes qualificada.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Torres-RS, aos 16.07.2013, sob número 49.704-028.- Valor: R\$.275.000,00.- Avaliado por R\$.413.085,00, em data de 02.07.2013.-

ADQUIRENTE: RYLANDER - ARTES E PROMOÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 03.380.408/0001/24, com sede na Avenida João Batista de Souza, número 120, loja 05, Bairro Eunice, na cidade de Cachoeirinha-RS.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.09.1200016.00380 – R\$.13,55

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1300016.04528 – R\$.0,30

DATA DO PROTOCOLO: 17.07.2013

PROTOCOLO: 135.277.- Oficial

Emol.R\$.1.272,60

R-5-65648 – **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO NÚMERO 734-0446.003.00003739-7; TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA – EMPRESTIMO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**, datado de 21.03.2013 E **ADITAMENTO A TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA – EMPRÉSTIMO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**, datado de 10.10.2013 – Torres, em 28 de outubro de 2013 – **EMITENTE/FIDUCIANTE: RYLANDER – ARTES E PROMOÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.380.408/0001-24, com sede na Avenida João Batista de Souza, número 120, Loja 05, Bairro Eunice, na cidade de Cachoeirinha-RS, neste ato representada por José Raupp Sebastião, brasileiro, divorciado, empresário, CPF.125.093.530-04, residente e domiciliado na Avenida João Batista de Souza, número 120 Eunice, na cidade de Cachoeirinha-RS.- **AVALISTAS: Thais Langes de Oliveira**, brasileira, solteira, empresária, CPF.979.914.570-87, residente e domiciliada na Estrada Itacolomi, número 2710, Santa Cruz, na cidade de Gravataí-RS e **José Raupp Sebastião**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF.125.093.530-04, residente e domiciliado na Avenida João Batista de Souza, número 120 Eunice, na cidade de Cachoeirinha-RS.- **TESTEMUNHAS: Ana Paula Chitolina**, CPF.001.107.710-79 e **Paula Casagrande Ceolato**, CPF.014.573.960-09.-


CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPÉCIES
 RENE PACHECO DE ROSE - Oficial
 RAFAEL BORBA DE ROSE - 1º Substituto
 DANIELA MARRINS - Escrivão Autodetado
 Torres - RS

Continuação da Página Anterior

65.648	MTRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES		FLS.	MATRICULA	
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
			TORRES, 28	de outubro	de 2013	02	65.648

00.360.305/0001-04.- LOCAL/DATA DA EMISSÃO DA CÉDULA: Porto Alegre/RS, 21.03.2013.- VALOR: R\$.656.000,00.- VENCIMENTO: 13.03.2014.- ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, IOF e tarifa de contratação devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado.- GARANTIA: Em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro número 04, propriedade de Rylander – Artes e Promoções Ltda.- Demais condições e características constantes na referida Cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício sob número 191.-

OBS: Apresentada Declaração Negativa de Débitos Condominiais.-
SELO DIGITAL DO ATO: 0675.09.1300023.00003 – R\$.13,55
SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1300024.01181 – R\$.0,30
DATA DO PROTOCOLO: 21.10.2013
PROTOCOLO: 136.725.- Oficial _____ Emol.R\$.2.130,40

Av-6-65648 – Torres, em 25.11.2014 – ADITAMENTO – Certifico que conforme Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário número 734-0446.003.00003739-7, datado de 07.11.2014 e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo/Financeiro PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 22.10.2014, devidamente arquivado neste Ofício sob número 191, fica **aditado** o registro número 05 da presente matrícula para constar que o limite de Crédito pré-aprovado concedido pela Caixa à emitente fica alterado para **R\$.950.000,00**, a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da emitente, para utilização conforme condições estipuladas na CCB original, bem como retiram-se da condição de avalistas, José Raupp Sebastião e Thais Langes de Oliveira e assumem a responsabilidade decorrente da referida cédula, na condição de avalistas: Jose Raupp Sebastião, brasileiro, divorciado, empresário, CPF.125.093.530-04, residente e domiciliado à Avenida João Batista de Souza, número 120, Bairro Eunice, na cidade de Cachoeirinha-RS e Vania Negrini, brasileira, solteira, empresária, CPF.698.896.600-59, residente e domiciliada na Rua Alvicio Silva, número 235, Vila C Wilkens, na cidade de Cachoeirinha-RS.- Ficam ratificadas todas as demais condições da Cédula original ora aditada, não expressamente alteradas pelo referido Aditamento.- Demais condições constantes no referido Aditamento.- O referido é verdade e dou fé.-
SELO DIGITAL DO ATO: 0675.09.1300023.00504 – R\$.13,55
SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1400019.07270 – R\$.0,30
DATA DO PROTOCOLO: 24.10.2014
PROTOCOLO: 142.424.- Oficial _____ Emol. R\$.1.277,70

AV.7-65.648 - Torres, 05/04/2016 - **CANCELAMENTO**.
Certifico que conforme requerimento datado de 25.01.2016, passado e assinado pela procuradora da credora, com firma reconhecida, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada sob número 05, bem como a averbação número 06 da presente matrícula. O

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL
RENE PACHECO DE ROSE - Oficial
RAFAEL BORGES DE ROSE - 1ª Substituto
DANIELA MARTINS - 2ª Substituto
Torres - RS

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 05 de abril de 2016

02v

MATRÍCULA

65.648

referido é verdade e dou fé.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 4.906.

Selo TJ/RS: 0675.09.1500002.00644 = R\$16,80 - 0675.01.1600007.19186 = R\$0,40.

DATA DO PROTOCOLO: 18/03/2016.**PROTOCOLO:** nº 150154.- Oficial Paula Emol: R\$1.390,90.**R-8-65.648 - Torres, 05/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDORA/FIDUCIANTE:** **RYLANDER ARTES E PROMOÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.380.408/0001-24, com sede na Avenida João Batista de Souza, nº 120, Loja 05, na cidade de Cachoeirinha/RS, antes qualificada.**AVALISTAS/FIADORES:** **JOSE RAUPP SEBASTIAO**, inscrito no CPF nº 125.093.530-04, residente e domiciliado na Avenida João Batista de Souza, nº 120, Loja 05, na cidade de Cachoeirinha/RS; e **HELEN PATRICIA LIMA DIEHL**, inscrita no CPF nº 026.363.300-46, residente e domiciliada na Rua R 61, na cidade de Porto Alegre/RS.**CREDORA:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.**TÍTULO:** Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações número 18.0446.690.000095-65, datado de 13.11.2015.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.025.278,77.**DO PRAZO:** 96 meses, contados a partir da data do referido contrato.**DOS ENCARGOS:** Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,70% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente.**GARANTIA:** Em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula.**CONDIÇÕES:** Demais condições constantes no referido Contrato.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.383.

Selo TJ/RS: 0675.09.1500002.00645 = R\$16,80 - 0675.01.1600007.19187 = R\$0,40.

DATA DO PROTOCOLO: 18/03/2016.**PROTOCOLO:** nº 150154.- Oficial Paula Emol: R\$3.074,00.**R-9-65.648 - Torres, 11/12/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****TRANSMITENTE:** **RYLANDER ARTES E PROMOÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.380.408/0001-24; antes-qualificada:**ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no cidade de Brasília/DF.**TÍTULO:** Ofício número 60-0446/2017, datado de 14.11.2017, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal, com firma reconhecida, juntamente com demais documentos. Que após diversas diligências não foi possível notificar a devedora fiduciante, Rylander Artes e Promoções Ltda, por seus representantes e os

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL
 BENE RACHECO DE ROSE - Oficial
 RAFAEL BORRA DE ROSE - 1º Substituto
 DANIELA MARTINS - Escrevente autorizado
 Torres - RS

Continuação da Página Anterior

65.648

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 11 de dezembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

03

65.648

avalistas/afiadores José Raupp Sebastião e Helen Patricia Lima Diehl, por se encontrarem em lugar ignorado, incerto ou inacessível, sendo os mesmos intimados via Edital, publicados nos dias 06.09.2017, 07.09.2017 e 08.09.2017 no Jornal Zero Hora. Ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei número 9.514/97 e Lei número 10.931/2004, fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Credora.

VALOR: R\$ 440.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 440.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 2596, pago no valor de R\$ 8.800,00, em data de 13.11.2017.

CONDICÕES: Demais condições constantes na referida documentação.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.865.

Selo TJ/RS: 0675.09.1600017.00858 = R\$61,40 - 0675.01.1700018.01156 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 30/11/2017.

PROTOCOLO: nº 159024.- Oficial _____ Emol: R\$1.815,50.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL
 RENE PACHECO DE ROSE - Oficial
 RAFAEL BORBA DE ROSE - 1.º Substituto
 DANIELA MARTINS - Escrevente autorizado
 Torres - RS

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
 Torres-RS, 11 de dezembro de 2017, às 15:45:27.

Total: R\$43,50

Certidão 5 páginas: R\$24,90 (0675.03.1700018.04847 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0675.01.1700018.01485 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0675.01.1700018.01486 = R\$1,40)

Rene Pacheco De Rose - Registrador
 Rafael Borba De Rose - 1º Substituto
 Daniela Lator Martins - Escrevente Autorizada
 Giverson Teixeira Rodrigues - Escrevente Autorizada
 Susana Machado Raimundo - Escrevente Autorizada