CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
CNM: 100172.2.0024887-25
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 14 de setembro de 2011.	FLS. 1	MATRICULA 24.887

MATRÍCULA 24.887
Em 14 de setembro de 2011. Substituta

IMÓVEL: LOTE URBANO sob o número trinta e oito (38) da quadra número dois (2) da planta do Loteamento **Verdes Campos**, de forma retangular, com a área superficial de cento e sessenta metros quadrados (160,00m²), situado na rua "B", lado ímpar, nesta Cidade, no quarteirão formado pela avenida Luiz Pasteur, pelas ruas "A", "B" e "F", distante a face Norte, oitenta e dois metros e noventa e cinco centímetros (82,95m) da esquina formada com a avenida Luiz Pasteur, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, na extensão de vinte metros (20,00m), com o lote trinta e nove (39); ao Sul, na extensão de vinte metros (20,00m), com o lote número trinta e sete (37); ao Leste, na extensão de oito metros (8,00m), com o alinhamento da rua "B"; e, ao Oeste, na extensão de oito metros (8,00m), com o lote número onze (11).

PROPRIETÁRIA: HABITASINOS URBANIZADORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.143.604/0001-00, com sede na rua Marquês do Herval, nº 794/C, bairro Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.

Registro anterior: Matrícula 20.484, Lº 2, desta Serventia.
Esteio, 14 de setembro de 2011.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Abertura de matrícula: R$ 11,60 (0204.02.0900003.07357 = R$ 0,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0204.01.1100003.16692 = R$ 0,20)

Av-1-24.887 - Em 14 de setembro de 2011. **DESTINAÇÃO COMERCIAL.** Certifico, nos termos do requerimento firmado pela Loteadora, Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora Ltda., em cumprimento ao Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, expedido em 20 de janeiro de 2011, no IC nº 00768.00043/2008, firmado pela Loteadora, Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora Ltda., e o Exmo. Sr. Dr. André Baptista Caruso MacDonald, titular da Promotoria de Justiça Especializada desta Cidade, e Acordo firmado no Recurso Especial nº 70038989133, do TJ/RS, que o imóvel constante desta matrícula terá **Destinação Comercial** e somente poderá ser alienado com esta destinação, ficando o futuro compromissário comprador e/ou adquirente ciente de todos os termos desta averbação e pleno conhecimento que esta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0024887-25

FLS.	MATRÍCULA
1v	24.887

determinação não poderá ser alterada. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 100456, em 13/09/2011.

Esteio, 14 de setembro de 2011.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R$ 20,70 (0204.03.0700016.12614 = R$ 0,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 12,70 (0204.01.2200004.29666 = R$ 1,20)

R-2-24.887 - Em 01 de agosto de 2023. **COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTE: HABITASINOS URBANIZADORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. **ADQUIRENTE: HIDRAUMASTER COMÉRCIO DE BOMBAS E MOTORES LIMITADA,** inscrito no CNPJ sob nº 02.577.412/0001-14, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na avenida Pernambuco, nº 1.411. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 24 de julho de 2023, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 328 De Transmissões, às folhas 009, sob nº 39.414/003. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R$ 69.136,16. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R$ 69.136,16, conforme DARM nº 407813. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 146207, em 25/07/2023.

Esteio, 01 de agosto de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R$ 490,20 (0204.07.0700016.21039 = R$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0204.01.2200004.29849 = R$ 1,80)

Av-3-24.887 - Em 01 de agosto de 2023. **DESTINAÇÃO COMERCIAL.** Certifico, que o imóvel constante desta matrícula, tem Destinação Comercial, conforme consta na averbação um, Av-1-24.887, e que a adquirente, Hidraumaster Comércio de Bombas e Motores Limitada, declarou ciência desta condição. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 01 de agosto de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.29415 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.29850 = Nihil)

CONTINUA A FOLHAS Nº 2
CONTINUA A FOLHAS Nº.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0024887-25

Esteio, 25 de outubro de 2023 | Fls. 2 | MATRÍCULA 24.887

Av-4-24.887 - Em 25 de outubro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2023 do CNJ, e nº 33/2023 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0024887-25.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 25 de outubro de 2023.

Viviane Pacheco dos Reis
Substituta Designada

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.33562 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.08626 = Nihil)

Av-5-24.887 - Em 06 de março de 2024. **PENHORA.** Certifico, de acordo com Termo de Penhora, datado de 26 de fevereiro de 2024, expedido pela Sra. Adriane Petry Andrade D Arrigo, Técnica Judiciária da 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre/RS, extraída dos Autos do Processo nº 5003396.39.2023.8.21.1001/RS, em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Dr. Laércio Luiz Sulczinski, Juiz de Direito da referida Vara, em que figuram, como Exequente **Cooperativa de Credito Sicoob Credicapital**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.529074/0001-70 e como Executados **Rubens Nunes da Rocha**, inscrito no CPF/MF sob nº 593.428.970-53, **Itirua Herasmo Konrath**, inscrito no CPF/MF sob nº 532.566.890-00 e **Hidraumaster Comercio de Bombas e Motores Limitada - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.577412/0001-14, que procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 239.149,21, atualizado até 23/02/2024. A executada Hidraumaster Comercio de Bombas e Motores Limitada - EPP, será intimada por meio de seu advogado, ou pessoalmente, da condição de fiel depositário. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148643, em 27/02/2024.

Esteio, 06 de março de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R$ 589,30 (0204.08.1800009.03637 = R$ 72,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0204.01.2400004.01967 = R$ 2,00)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 07 de março de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado
Certidão 3 páginas: R$ 24,40 (0204.03.1500003.45435 = R$ 4,00)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0204.03.1500003.45434 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0204.01.2400004.02015 = R$ 2,00)
Total de Emolumentos: R$ 53,50 - Em 07 de março de 2024, às 13:58:02.

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
100172 53 2024 00007457 97

Assinado digitalmente por: VALZEDIR SIQUEIRA DE MENEZES:52261000006, assinado em: 07/03/2024 13:58:24 com certificado válido até: 04/03/2027 13:30:00.