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

-186.661-
— MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2012 | FICHA 1 | MATRÍCULA 186.661

IMÓVEL - **ESPAÇO-ESTACIONAMENTO NÚMERO 56** do **"Condomínio Vasco 720"**, situado na Rua Vasco da Gama, no **Bairro Rio Branco**, nesta Capital, localizado no segundo subsolo do edifício, com capacidade para um (1) veículo, **coberto**, com entrada e saída através da rampa existente à extrema direita de quem, postado na Rua Vasco da Gama, olhar de frente para o empreendimento, tendo acesso ao subsolo pela rampa interna de veículos localizada no fundo do terreno, o décimo sexto a direita de quem adentra no recinto da garagem pela rampa de acesso e segue pela circulação de veículos, com a área real privativa de **10,58m²**, com a área real de uso comum de divisão proporcional de **3,79m²**, perfazendo a área real global de **14,37m²**, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,001621** no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre o terreno que mede trinta e um metros e nove centímetros **(31,09m)** de frente **AO SUL**, no alinhamento da Rua Vasco da Gama, por trinta e dois metros e setenta e dois centímetros **(32,72m)** de extensão da frente aos fundos por um lado, **AO OESTE**, dividindo-se com o Edifício Ornatus e **AO LESTE**, a divisa é composta por três (3) segmentos de retas: o primeiro, partindo do alinhamento da Rua Vasco da Gama no sentido sul-norte, na extensão de seis metros e trinta centímetros **(6,30m)**, o segundo, também no sentido sul-norte, na extensão de treze metros e cinqüenta e nove centímetros **(13,59m)**, dividindo-se nestes dois (2) pontos com o Edifício Olympia e o terceiro, no sentido sul-norte, dividindo-se com o Edifício Cerro Catedral, mede treze metros e quarenta e cinco centímetros **(13,45m)** de extensão, nos fundos, **AO NORTE**, a divisa é composta por quatro (4) segmentos de retas: o primeiro, dividindo-se com o Edifício Cerro Catedral, mede nove metros e quatorze centímetros **(9,14m)** de extensão partindo da divisa leste do terreno no sentido leste-oeste, o segundo mede quatro metros e vinte e três centímetros **(4,23m)** de extensão também no sentido leste-oeste, o terceiro, também no sentido leste-oeste, mede nove metros e vinte e cinco centímetros **(9,25m)** de extensão , confrontando-se nestes dois segmentos com o Edifício Centro Profissional 367 e o quarto mede sete metros e sessenta e quatro centímetros **(7,64m)** de extensão -também no sentido leste-oeste, confrontando-se com propriedade de Ruvin Vaserstein e de Silva Maria Eltz Conde da Silva.-

QUARTEIRÃO – É formado pelas Ruas Vasco da Gama, Miguel Tostes, Casemiro de Abreu e Mariante.-

PROPRIETÁRIA – **VASCO DA GAMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Vasco da Gama número 716 e com CNPJ sob o número 10.408.152/0001-81, representada por seu administrador Rui Gregório Back.-

TÍTULO AQUISITIVO – **M-178.207** do Livro 2-Registro Geral, de 6 de maio de 2009, objeto do **R-3/178.207**, de 29 de outubro de 2009 – **Incorporação** – retificada sob **AV-7/178.207**, de 15 de dezembro de 2011, e do **R-9/178.207**, de 15 de dezembro de 2011, deste Ofício.-

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2012.-

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.org.br
Certidão emitida pelo SRI Eletrônico Compartilhado
Serviço de Atendimento

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 81a98e01-d5aa-4851-9a06-71ed999b6cd2

Esse documento foi assinado digitalmente por REGIS BORGES RODRIGUES - 22/06/2022 12:14 PROTOCOLO: S22060247277D

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA 1 VERSO — MATRÍCULA 186.661

Registrador/Escrevente Autorizado(a): .-
EMOLUMENTOS - R$11,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.12396 - nbb

AV-1/186.661(AV-um/cento e oitenta e seis mil e seiscentos e sessenta e um), em 19/1/2012.-

DA CONSTRUÇÃO – Procede-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **"obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da carta de habitação, CND do INSS **e do respectivo registro da instituição condominial**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **769.441**, em 21/12/2011, reapresentado em 19 de janeiro de 2012.-

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2012.-
Registrador/Escrevente Autorizado(a): .-
EMOLUMENTOS - R$20,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.12397 - nbb

R-2/186.661(R-dois/cento e oitenta e seis mil e seiscentos e sessenta e um), em 19/1/2012.-

TÍTULO – **Hipoteca/Ônus** -

DEVEDORA - VASCO DA GAMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, representada por seu administrador Rui Gregório Back.-

CREDOR – **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, com sede e foro nesta Capital, na Rua Capitão Montanha número 177, com CNPJ sob o número 92.702.067/0001-96, representado por seus procuradores Daisy Divina Godoy, Ademar Citolin, Marines Carraro Fonseca, Mirno Mallmann e Luiz Afonso Corrêa Ribeiro.-

FIADORES – ADALBERTO JOSE BRAGHIROLLI, contador, com RG sob número 3009159561, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob o número 246.711.850-91 e sua esposa ANGELICA FLESSAS BRAGHIROLLI, contadora, com RG sob número 3012066647, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob o número 425.686.170-04, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com endereço profissional na Rua Mostardeiros número 366, conjunto 1602, Bairro Moinhos de Vento, nesta Capital e IVO A. RIZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., com sede nesta Capital, na Rua Mostardeiros número 366, conjunto 1602, Bairro Moinhos de Vento e com CNPJ sob número 92.919.901/0001-08, representado por seu diretor presidente Renato Nunes Vieira Rizzo.

FORMA DO TÍTULO – Escritura pública de 21 de dezembro de 2011, lavrada no Sexto Tabelionato de Notas desta Capital, sob número 001/30.360, folhas 002/017 do livro número 206, aditada por escritura pública de 18 de janeiro de 2012, sob número 111/30.470, folha 161 do livro número 206 e por escritura pública de 19 de janeiro de 2012, ambas lavradas nas mesmas notas, sob o número 121/30.480, folha 171 do livro número 206.-

VALOR DA DÍVIDA – **R$3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais).-

PRAZO – O prazo é de sessenta **(60)** meses, contados da assinatura da escritura

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 81a98e01-d5aa-4851-9a06-71ed999b6cd2

Esse documento foi assinado digitalmente por REGIS BORGES RODRIGUES - 22/06/2022 12:14 PROTOCOLO: S22060247277D

saec •:onr www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado Certidão emitida pelo SREI

Continua na próxima página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

-186.661-
— MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2012 — FICHA 2 — MATRÍCULA 186.661

e compreende o período para conclusão das obras, conforme previsto no cronograma de desembolso, constante da escritura, e para comercialização das unidades. O prazo previsto para a conclusão das obras é de 20/1/2012 a 20/12/2012. O prazo para comercialização das unidades tem início na data da assinatura da escritura e termina em 20/12/2016.-
JUROS – Os juros são devidos à taxa nominal de **12,000000%** ao ano, de **1,000000%** ao mês e à taxa efetiva de **12,682503%** ao ano.
FORMA DE PAGAMENTO – De acordo com a escritura.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em primeira (1ª) e especial hipoteca**, a fração ideal desta matrícula, que corresponderá à **unidade** acima identificada **a ser construída**, juntamente com outras frações ideais, de propriedade do devedor Vasco da Gama Empreendimento Imobiliário Ltda..-
VALOR AJUSTADO PARA FINS DE ARREMATAÇÃO - Avaliada para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil em **R$7.896.086,46** (sete milhões e oitocentos e noventa e seis mil e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos), juntamente com outras frações ideais.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam da escritura.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **769.441**, em 21/12/2011, reapresentado em 19 de janeiro de 2012.-
Porto Alegre, 19 de janeiro de 2012.-
Registrador/Escrevente Autorizado(a): ____________.-
EMOLUMENTOS - R$41,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.12398 - nbb

AV-3/186.661(AV-três/cento e oitenta e seis mil e seiscentos e sessenta e um), em 29/5/2013.-
CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 8 de maio de 2013, instruído com a Carta de Habitação número **18032013/1417**, assinada pelo servidor municipal desta Capital Vinício Lins Freitas em 18 de março de 2013 e Certidão Negativa de Débito -. CND do INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob número 000282013-19001376, emitida em 21 de fevereiro de 2013 e confirmada no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, bem como das plantas com aprovação e licenciamento da Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Ofício **(R-3 e AV-7/178.207)**, fica constando que o **ESPAÇO-ESTACIONAMENTO COBERTO NÚMERO CINQUENTA E SEIS (56) do "CONDOMÍNIO VASCO 720", descrito nesta matrícula e objeto da incorporação registrada sob R-3** e **AV-7** foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO**, conforme **AV-15 e R-16/178.207**, o qual tomou o número setecentos e vinte **(720)** da Rua Vasco da Gama. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **797.211**, em 20/5/2013, reapresentado em 29 de maio de 2013.-
Porto Alegre, 7 de junho de 2013.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ____________.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 81a98e01-d5aa-4851-9a06-71ed999b6cd2

Esse documento foi assinado digitalmente por REGIS BORGES RODRIGUES - 22/06/2022 12:14 PROTOCOLO: S22060247277D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec — Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA 2 VERSO — MATRÍCULA 186.661

EMOLUMENTOS - R$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.73131 - amf

AV-4/186.661(AV-quatro/cento e oitenta e seis mil e seiscentos e sessenta e um), em 2/9/2013.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do **Edifício Condomínio "Vasco 720"**, localizado na Rua Vasco da Gama nº 720 e 726, Bairro Rio Branco, nesta Capital, celebrados em 8 de maio de 2013, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, encontra-se devidamente registrada neste Ofício sob o número **"15.485"** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 5 de setembro de 2013.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **802.361**, em 16/8/2013, reapresentado em 2/9/2013.-

Porto Alegre, 5 de setembro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ________.-

EMOLUMENTOS - R$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.28396 - bnc

AV-5/186.661(AV-cinco/cento e oitenta e seis mil e seiscentos e sessenta e um), em 2/12/2015.-

ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO - Nos termos da escritura pública de aditamento, retificação e ratificação de 9 de novembro de 2015, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **014/36.305**, folha(s) **021/022** do livro número **248**, Vasco da Gama Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada, representada por Rui Gregorio Back, na qualidade de devedora; Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., já qualificado, representado por Ademar Citolin, Marinês Carraro Fonseca, Mirno Mallmann, Antônio Carlos Silveira da Rocha, Fabiano Costa Porto, Elizabeth Roussos e Luiz Afonso Corrêa Ribeiro, na qualidade de credor e ainda, Adalberto Jose Braghirolli e sua esposa Angelica Flessas Braghirolli e Ivo Rizzo Construtora e Incorporadora Ltda, representada por Renato Nunes Vieira Rizzo, ambos já qualificados, na qualidade de fiadores, em comum acordo, resolveram aditar e rerratificar a escritura pública de 21/12/2011, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **001/30.360**, folhas **002/017** do livro número **206**, aditada por escritura pública de 18/1/2012, sob número **111/30.470**, folha **161** do livro número **206** e por escritura pública de 19/1/2012, ambas lavradas nas mesmas notas, sob o número **121/30.480**, folha **171** do livro número **206** e que deram origem a hipoteca, objeto do **R-2**, para ficar constando o seguinte: **a)** Resta um saldo devedor no valor de **R$1.064.963,10** (hum milhão, sessenta e quatro mil, novecentos e sessenta e três reais e dez centavos); **b)** O prazo da hipoteca passa a viger por mais doze **(12)** meses a contar de 21/12/2016; **c)** A devedora se obriga a pagar o valor da dívida, devidamente atualizado, acrescido de juros, calculados de acordo com o Sistema de Amortização Constante (SAC), liquidando até a data de **21/12/2017**, todas as obrigações decorrentes da hipoteca, ficando ratificada as demais cláusulas e condições na escritura original.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **844.119**, em 2/12/2015.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 81a98e01-d5aa-4851-9a06-71ed999b6cd2

Esse documento foi assinado digitalmente por REGIS BORGES RODRIGUES - 22/06/2022 12:14 PROTOCOLO: S22060247277D

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI .onr

Continuação da Página Anterior -:-

186.661 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de dezembro de 2015 | FICHA 3 | MATRÍCULA 186.661

Porto Alegre, 17 de dezembro de 2015.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_______________.-
EMOLUMENTOS - R$89,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002.64190 - efp

AV-6/186.661(AV-seis/cento e oitenta e seis mil e seiscentos e sessenta e um), em 19/7/2019.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 8 de fevereiro de 2018, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-2**, bem como o aditamento e rerratificação da **AV-5** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **905.155**, em 19/7/2019.-

Porto Alegre, 2 de agosto de 2019.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_______________.-
EMOLUMENTOS - R$72,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1900001.87496 - iva

AV-7/186.661(AV-sete/cento e oitenta e seis mil e seiscentos e sessenta e um), em 25/3/2022.-

PENHORA - Nos termos do mandado número 710014290337, de 9 de novembro de 2021, e termo de penhora extraídos dos autos do processo número **5046716-27.2019.4.04.7100** natureza - execução fiscal, da 19ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de VASCO DA GAMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO SUL - CRO/RS e executada **IVO RIZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**., para pagamento da dívida no valor de **R$197.076,03** (cento e noventa e sete mil, setenta e seis reais e três centavos), juntamente com os imóveis das M-186.633; M-186.634; M-186.660; M-186.664 e M-186.665, tendo sido nomeado como depositário judicial o leiloeiro Flávio Bittencourt Garcia. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

OBSERVAÇÕES - Consta do termo de penhora a desnecessidade da carta de anuência quanto à propriedade do imóvel, considerando que os imóveis pertencem a empresa incorporada pela executada.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **947.531**, em 25/3/2022.-

Porto Alegre, 11 de abril de 2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_______________.-
EMOLUMENTOS - R$157,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2200001.45384 - cgb

V

CONTINUA NO VERSO

- ÚLTIMO ATO Av-7 -

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 22 de junho de 2022, às 12:06:59.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R$64,50 - smg

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 186.661 - 1 página: R$38,50 (0469.00.2200001.80517 = R$4,40)
Busca(s) em livros e arquivos: R$11,30 (0469.00.2200001.80517 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0469.00.2200001.80517 = R$1,80)

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
099226 53 2022 00088657 48

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 81a98e01-d5aa-4851-9a06-71ed999b6cd2

Esse documento foi assinado digitalmente por REGIS BORGES RODRIGUES - 22/06/2022 12:14 PROTOCOLO: S22060247277D

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado · onr · www.registradores.onr.org.br · Certidão emitida pelo SREI