



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAÍBA
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAÍBA
 Bel. Valter Müller Gomes - Registrador

Página 1 de 4

CERTIDÃO

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 seguinte teor:

CNM: 100222.2.0011156-65	
11.156	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua Aladim de Araujo Pinto 243 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL GUAÍBA, 09 de maio de 1980 FLS. 12-50 MATRÍCULA 11.156
IMÓVEL: "LOTE Nº 425 (quatrocentos e vinte e cinco), da quadra "D", do Loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA", situado na zona urbana - desta cidade de Guaíba, no quarteirão formado pelas vias: Via Local/"H", Via Local "I", Via de Distribuição "B" e Via de Distribuição "A", com as seguintes características e confrontações: "De forma retangular, com 300,00 m2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS); frente, ao NORTE, com a Via Local H em 10,00 metros; fundos, ao SUL, com o lote 384 em 10,00 metros; lado, ao LESTE, com o lote 424 em 30,00 metros; e, lado, ao OESTE, com o lote 426 em 30,00 metros. Cujo lote está situado a 35,00 metros da esquina com a Via de Distribuição A.- PROPRIETÁRIO: "C.R. ALMEIDA S/A.- Engenharia e Construções, com sede - na cidade do Rio de Janeiro/RJ., à rua Theófilo Ottoni nº63, 2º Andar, inscrita no CGC/MF sob nº33.317.249/0001-84.-ORIGEM: Registro - nº04, da Matrícula nº6.459, do Liv. nº2, de Registro Geral, fls. 02 e 02v.(R-04-6.459) e TÍTULO TORRENS sob nº455, onde foi registrado - o Loteamento "JARDIM SANTA RITA", de conformidade com a Lei nº6.766, de 19/12/1.979 e demais legislação em vigor.-TÍTULO TORRENS ATUAL - sob nº 1140 -GUAÍBA, 09 de maio de 1.980.-O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-..... Emol:Cr\$101,00.- R-01-11.156.-(Prot.17.600/1-D, em 7/8/80).-COMPRA E VENDA:09/09/1980 TRANSMITENTE: C.R. ALMEIDA S/A.-Engenharia e Construções, acima qualificada.-ADQUIRENTE: INCOTER - Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., empresa brasileira, com sede na Av. Carlos Gomes, nº 1155, conj. 702, na cidade de Porto Alegre, n/Estado, inscrita no / CGC/MF sob nº 87.029.104/0001-07.-TÍTULO: Esc.Púb.lav. em 04/08/1980, sob nº 12.257, fls. 065/080, do Liv. 94, pelo Tab. desta cidade, Silvio Wilson Krüger.-VALOR:Cr\$ 73.486,28, desprezada a fração, correspondente a 1/70 (um setenta avos) de Cr\$ 5.144.040,00.-TÍTULO TORRENS: Constante acima.-O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-..... Emol.Cr\$399,00.- R-02-11.156.-(Prot.25.740/1-E, em 12/9/81).-COMPRA E VENDA:03/9/81. TRANSMITENTE: INCOTER-Empreendimentos Imobiliários e Participações - Ltda, já qualificada.-ADQUIRENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A - continua no verso	

Continua na próxima página :-----



Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0011156-65

11.156		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAIBA - RS Rua Aladim de Araujo Pinto 243 Oficial: BEL, VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		GUAIBA, 09 de maio de 1980		01	11.156

continuação do anverso...CONSTRUTORA E INCORPORADORA SBARDELOTTO - LTDA., com sede neste município, Estrada da Arrozeira, nº90, Km.10-da BR,116, e foro nesta cidade, CGCMF nº.87.946.026/0001-05.-TÍTULO: Esc. Pub. lav. em 28/8/81, liv.97B, fls.168/175, n).13.223/90, pelo-Tabelião desta cidade, Silvio Wilson Krüger.-VALOR:Cr\$270.387,09(duzentos e setenta mil, trezentos e oitenta e sete cruzeiros e nove centavos).-TÍTULO TORRENS NOVO:3446.-O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-

Emol:Cr\$1.310,00.

R-03-11156.-(Prot. 26683/1-E em 30/10/1981).- PRIMEIRA HIPOTECA:30/10/1981.- DEVEDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SBARDELOTTO LTDA já qualificada.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, Sob a Forma de Empresa Pública, com sede em Brasília - DF inscrit-a no CGC/MF sob nº 00.360.305/0428-85, neste ato por sua agência nesta cidade de Guaíba.- FIADORES: GERALDO MATEUS SBARDELOTTO solteiro, economista, com CPF nº 167.342.620/49; LEÃO BRONFMAN, sócio de empresa, com CPF nº 054.580.480/91 e s/mulher, PAULINA SCATRUT BRONFMAN, so lar, com CPF nº 017.717.520/68; ROBERTO BARBOZA DE BARBOSA, advogado e s/m ulher MARA TEIXEIRA BARBOSA, professora, inscrita no CPF nº 007.545.870/53; JORGE PEDRO NEHME, sócio de empresa e s/mulher BELONI TEIXEIRA NEHME, do lar, com CPF nº 012.620.250/87, todos residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, neste Estado.- VALOR: Cr\$43.205.135,40.- PRAZO: 10(dez) meses.- JUROS: 10%a.a.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$80.023.434,08, correspondendo ao lote da presente matrícula a 1/48 avos.- TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo - com obrigações e hipoteca, firmado em 27/10/81.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: as constantes no referido contrato.- O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-

Emol:Cr\$1.898,00.-

AV-04-11.156.-(Prot.31.168/1-E, em 26/03/1982).-CONSTRUÇÃO:29/03/82. Certifico, conforme petição da Construtora e Incorporadora Sbardelotto Ltda, firmada em 26/03/1982, com prova na certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, expedida em 24/03/1982, que sobre o imóvel da presente matrícula foi construído um prédio de alvenaria, próprio para moradia, com a área de 57,74m2., sob nº.185, da Via Local "H", o qual foi avaliado em Cr\$1.855.000,00.- O Esc. Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-

Emol:Cr\$1.824,00.-

..... continua na fls.02

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0011156-65

11.156/2	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAIBA - RS Rua Aladim de Araujo Pinho 243 Oficial: REL. VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
	GUAIBA, 09 de maio de 1980		02	11.156/2

..... continuação do verso de fls.01

AV-05-11.156.- (Prot.34.598/I-F, em 20/08/1982).--CANCELAMENTO PARCIAL 25/08/1982.-- CERTIFICADO, conforme Termo de Liberação Parcial firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 29/06/1982 que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca retro registrada, sob nº.R-03-11.156, no valor de Cr\$43.205.135,40 referente ao imóvel da presente matrícula, o qual fica liberado daquela hipoteca.-- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).--
 Emol.Cr\$ 4.432,00 --

R-06-11.156.- (Prot.34.599/I-F, em 20/08/1982).--COMPRA E VENDA:25/08/1982.-- TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SBARDELOTTO LTDA., já qualificada.-- ADQUIRENTE: EVALDO DE SOUZA OLIVEIRA, policial militar, casado com NORMA DA CUNHA DE OLIVEIRA, do lar, ambos brasileiros, CPF nº.094.874.410-34, residentes e domiciliados nesta cidade de Guaíba.-- TÍTULO: Contrato de compra e venda, financiamento, constituição de hipoteca e de caução de crédito hipotecário, firmado em 23/08/1982.-- VALOR: Cr\$2.272.238,99 (dois milhões, duzentos e setenta e dois mil, duzentos e trinta e oito cruzeiros e noventa e nove centavos).-- OBS.: O imposto de transmissão foi pago no BARRISUL, conforme guia de arrecadação nº.0520.-- TÍTULO TORRENS NOVO: sob nº.3.711.-- O Esc. Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).--
 Emol.Cr\$ 5.994,00 --

R-07-11.156.- (Prot.34.599/I-F, em 20/08/1982).--PRIMEIRA HIPOTECA:25/08/1982.-- DEVEDOR: EVALDO DE SOUZA OLIVEIRA, casado com NORMA DA CUNHA DE OLIVEIRA, já qualificado.-- CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede em Porto Alegre, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº.92.829.100/00001-43.-- VALOR: Cr\$..... 2.350.396,84 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil, trezentos e noventa e seis cruzeiros e oitenta e quatro centavos).-- PRAZO: 300 - (trezentos) meses.-- JUROS: 9,0% a.a. (nove por cento ao ano).-- TÍTULO: Contrato de compra e venda, financiamento, constituição de hipoteca e de caução de crédito hipotecário, firmado em 23/08/1982.-- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato.-- AVALIACÃO DA GARANTIA: Cr\$3.932.435,19 (três milhões, novecentos e trinta e dois mil, quatrocentos e trinta e cinco cruzeiros e dezenove centavos).-- O Esc. Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).--
 Emol.Cr\$ 6.062,00 --

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0011156-65

11.156/2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araújo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 11.156/2
MATRÍCULA 11.156/2

GUAIBA, 09 de maio de 1980.

..... continuação do anverso

AV-08-11.156.- (Prot. 34.599/1-F, em 20/08/1982).- **C A U C Ã O** : 25/08/1982.- **CERTIFICADO**, conforme Parágrafo Segundo, da **Clausula Décima (10ª)** do contrato retro registrado, que o **IPERGS**, por este mesmo instrumento e na melhor forma de direito, cauciona ao Banco Nacional da Habitação - BNH, os seus direitos creditórios decorrentes do presente -- contrato, na forma do Decreto nº. 24.778 de 14 de julho de 1934.- **O Escrevente Autorizado**, (Jaime Silva Carvalho).- **Emol. Cr\$ 4.222,00**.

R-09-11.156.- (Prot. 129.112/1-M, em 18/02/2008).- **CARTA DE ADJUDICAÇÃO**: 18/02/2008.- **TRANSMITENTES**: EVALDO DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, militar, CPF nº.094.874.410-34, casado com NORMA DA CUNHA DE OLIVEIRA, residentes e domiciliados em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE**: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS, Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede em Porto Alegre/RS, CGC nº92.829.100/0001-43.- **TÍTULO**: Carta de Adjudicação, dada e passada em 14/06/2000, pela Juíza de Direito Marialice Camargo Bianchi, da 11ª Procuradoria Regional, Processo nº6438-Execução Hipotecária- **VALOR**: R\$22.000,00.- **AVALIAÇÃO**: R\$30.000,00.- **OBS**: O ITBI foi pago conforme guia nº. 1017/2007.- Guaíba, 18/02/2008.- Ass.: Bel. Valtter Müller Gomes **REGISTRADOR**
Emol.: R\$ 148,60 - **Selo** : 0260.06.0700009.00876 - **Valor do Selo** : R\$ 4,00
Proc. Elet. R\$ 2,30 - **Selo** : 0260.01.0700008.14946 - **Valor do Selo**: R\$ 0,20

AV-10-11.156.- (Prot. 129.112/1-M, em 18/02/2008).- **CANCELAMENTO**: 18/02/2008.- **CERTIFICADO**, conforme requerimento do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS, com sede em Porto Alegre/RS, CNPJ nº. 92.829.100/0001-43, firmado em 08/02/2008, que a mesma autoriza o cancelamento da Título Torrens nº3.711, conforme Artigo nº494 da Consolidação Normativa Notarial Registral da Corregedoria da Justiça.- Guaíba, 18/02/2008.- Ass.: Bel. Valtter Müller Gomes **REGISTRADOR**
Emol.: R\$ 35,00 - **Selo** : 0260.04.0700001.00281 - **Valor do Selo** : R\$ 0,50
Proc. Elet. R\$2,30 - **Selo** : 0260.01.0700008.14947 - **Valor do Selo**: R\$ 0,20

AV-11-11156.- (Prot. 129.112/1-M, em 18/02/2008).- **LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO**: 18/02/2008.- **CERTIFICADO**, conforme Termo de Liberação de caução, expedido em 06/06/2006, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o cancelamento da Caução Averbada sob AV-08-11.156, liberando o imóvel daquele gravame.- Guaíba, 18/02/2008.- Ass.: Bel. Valtter Müller Gomes **REGISTRADOR**
Emol.: R\$ 17,50 - **Selo** : 0260.03.0700009.00546 - **Valor do Selo** : R\$ 0,40
Proc. Elet. R\$2,30 - **Selo** : 0260.01.0700008.14978 - **Valor do Selo**: R\$ 0,20

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
Guaíba-RS, quinta-feira, 11 de abril de 2024, às 15:33:15.

EMOLUMENTOS: NIHIL

Certidão Matrícula 11.156 - 4 páginas: NIHIL (0260.03.2300002.12490 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0260.03.2300002.12489 = NIHIL)

Assinado digitalmente por: VALTER MULLER GOMES:03494586004, assinado em: 11/04/2024 15:33:47 com certificado válido até: 24/07/2026 15:41:06.

- () Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- () EDI BECK GOMES - 1ª Substituta
- () Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta
- () Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3ª Substituta
- () Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4º Substituto
- () RÔMULO FABIANO GOMES DA SILVA - Escrevente Autorizado
- () GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado

Rua Vinte de Setembro, 1199, Centro - Guaíba-RS - CEP:92.704-355 - Fone: (51) 3480-3790
e-mail: certidoes@criguaiba.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



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
100222 53 2024 00009669 76



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAÍBA
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAÍBA
 Bel. Valter Müller Gomes - Registrador

Página 1 de 3

CERTIDÃO

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 seguinte teor:

11.012	CNM: 100222.2.0011012-12 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua Aladim de Araujo Pinto 243 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
	GUAÍBA, 09 de maio de 1980 01 11.012
IMÓVEL: "LOTE Nº 301 (trezentos e um), da quadra "B", do Loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA", situado na zona urbana desta cidade de Guaíba, no quarteirão formado pelas vias: Avenida Canal "A", Via Local "J", Vias de Distribuição "A e B", Via Local "I", Avenida Estrutural, no interior pelas vias locais: "D", "E", "F", "G", "K", "L", "C", "M", "N", "E", "D", "O", "P" e "H", com as seguintes características e confrontações: "De forma retangular, com 300,00 m2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS); frente, ao NORTE, com a Via Local I em 10,00 metros; fundos, ao SUL, com o lote 98 em 10,00 metros; lado, a LESTE, com o lote 302 em 30,00 metros; e, lado, a OESTE, com o lote 300 em 30,00 metros. Cujo lote está situado a 75,00 metros da esquina com a Via de Distribuição C. -----" PROPRIETÁRIO: "C.R. ALMEIDA S/A.- Engenharia e Construções, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ., à rua Theófilo Ottoni nº63, 2º Andar, inscrita no CGC/MF sob nº33.317.249/0001-84.-ORIGEM: Registro nº04, da Matrícula nº6.459, do Liv. nº2, de Registro Geral, fls. 02 e 02v.(R-04-6.459) e TÍTULO TORRENS sob nº455, onde foi registrado o Loteamento "JARDIM SANTA RITA", de conformidade com a Lei nº6.766, de 19/12/1.979 e demais legislação em vigor.-TÍTULO TORRENS ATUAL - sob nº 996, GUAÍBA, 09 de maio de 1.980.-O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).----- Emol:Cr\$101,00.- R-01-11.012.- (Prot. 17.600/1-D, em 7/8/80).-COMPRA E VENDA:09/09/1980 TRANSMITENTE: C.R. ALMEIDA S/A.-Engenharia e Construções, acima qualificada.-ADQUIRENTE: INCOTER - Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., empresa brasileira, com sede na Av. Carlos Gomes, nº 1155, conj. 702, na cidade de Porto Alegre, n/Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 87.029.104/0001-07.-TÍTULO: Esc.Púb.lav.em 04/08/1980, sob nº 12.257, fls. 065/080, do Liv. 94, pelo Tab. desta cidade, Silvio Wilson Krüger.-VALOR:Cr\$73.486,28, desprezada a fração, correspondente a 1/70(um setenta avos) de Cr\$5.144.040,00.-TÍTULO TORRENS: Constante acima.-O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).----- Emol.Cr\$399,00.- R-02-11.012.- (Prot. 32.714/1-F, em 13/05/1982).-COMPRA E VENDA:24/05/1982.- TRANSMITENTE: INCOTER - Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., acima qualificada.- ADQUIRENTE: CONSTRUTORA E INCOR-	

Continua na próxima página :-----



Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0011012-12

11.012	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAIBA - RS Rua Aladim de Araujo Pinto 243 Oficial: BEL VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA	
	GUAIBA, 09 de maio de 1980	01	11.012	

..... continuação do anverso:..... CONSTRUTORA E INCORPORADORA SBARDELOTTO LTDA., empresa com sede e foro nesta cidade, na Estrada da Arrozeira, nº.90, Km.10 da BR-116, inscrita no CGC/MF sob o nº.87.946.026/0001-05.- **TÍTULO:** Esc. Púb. lav. em 27/04/1982 pelo Tabelião desta cidade, Silvio Wilson Krüger, no Livro nº.99, fls.129v. a 133v., sob nº.13.810/078.- **VALOR:** Cr\$435.276,83 (quatrocentos e trinta e cinco mil, duzentos e setenta e seis cruzeiros e oitenta e três centavos).- **AVALIACÃO:** Cr\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros).- **TÍTULO TORRENS NOVO:** sob nº.3602.- O Esc. Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).- Emol.Cr\$2.960,00.-

R-03-11.012.- (Prot.35.317/I-F, em 22/10/1982).- **PRIMEIRA HIPOTECA:** 29/10/1982.- **DEVEDORA:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA SBARDELOTTO LTDA., acima qualificada.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0428-85, neste ato por sua Agência desta cidade,- **FIADORES:** GERALDO MATEUS SBARDELOTTO, solteiro, economista, CPF nº 167.342.620-49; LEÃO BRONFMAN, sócio de empresa, CPF nº 054.580.480-91, e sua mulher PAULINA SCTRUT BRONFMAN, do lar, CPF nº 017.717.520-68, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, neste Estado.- **VALOR:** Cr\$100.667.143,50 correspondendo ao lote desta matrícula uma parte ideal de 1/70.- **PRAZO:** 10 (- (dez) meses.- **JUROS:** 10% a.a. (dez por cento ao ano).- **TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 20/10/1982.- **AVALIACÃO DA GARANTIA:** Cr\$220.930.611,59 correspondendo ao lote desta matrícula uma parte ideal de 1/70.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido Contrato.- O Esc. Autorizado, Emol.Cr\$4.603,00.-

AV-04-11.012.- (Prot.36.594/I-F, em 17/01/1983).- **CONSTRUÇÃO:** 19/01/83 Certificado, conforme petição da CONSTRUTORA E INCORPORADORA SBARDELOTTO LTDA., proprietária do Loteamento "JARDIM SANTA RITA", nesta cidade, firmada em 17/01/1983, com prova na certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, expedida em 18/01/1983, que sobre o imóvel, da presente matrícula, foi construído um prédio de alvenaria, próprio para moradia, com a área de 48,84m2., sob nº.571, da Rua 11, avaliado em Cr\$3.915.608,30.- O Esc. Autorizado, Emol.Cr\$ 8.943,00.-

Continua nas fls. 02.....

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0011012-12

11.012/2		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
		COMARCA DE GUAÍBA - RS			
Rua 20 de Setembro, 1199		Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES			
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL					
GUAÍBA	09	de	maio	de	1980
				02	11.012/2

Continuação do verso das fls. 01.....

AV-05-11.012.(Prot.43.236/1-G, em 07/5/84).-- **CANCELAMENTO PARCIAL:**--
08/05/1984.-- Certifico, de conformidade com o Termo de Liberação Par-
cial, firmado em 29 de dezembro de 1983, pela Caixa Econômica Fede-
ral - CEF, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca firmada -
em 20/10/1982, registrada sob o nºR-03-11.012, no valor de Cr\$.....
100.667.143,50 cujo imóvel da presente matrícula representa 1/70 --
avos, ficando o mesmo livre e desembaraçado daquele onus.-- O Escre-
vente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).--
Emol. Cr\$5.808,00.--

R-06-11.012.(Prot.43.237/1-G, em 07/5/84). COMPRA E VENDA:08/05/1984
TRANSMITENTE: Construtora e Incorporadora Sbardelotto Ltda., antes -
qualificada.-- **ADQUIRENTE:** GARIBALDI RODRIGUES LEAL, brasileiro, viú-
vo, policial militar reformado, com CPF nº136460280-68, residente e
domiciliado na cidade de Porto Alegre, neste Estado.-- **VALOR:** Cr\$.....
6.487.239,00(seis milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, duzen-
tos e trinta e nove cruzeiros).-- **TÍTULO:** Contrato particular de com-
pra e venda e mútuo com obrigações, firmado em 30/12/1983.-- **TÍTULO -**
TORRENS NOVO: nº4.046, Livro Matriz.-- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).--
Emol. Cr\$20.597,00.-- OBS.: O imp. trans.foi pago cfe. guia nº03702.--

R-07-11.012.(Prot.43.237/4-G, em 07/5/84).PRIMEIRA HIPOTECA:08/5/1984.
DEVEDOR: Garibaldi Rodrigues Leal, acima qualificado.-- **CREDOR:** INSTI-
TUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, Autar-
quia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede na Ca-
pital do Estado, inscrito no CGC/MF nº92.829.100/0001-43.-- **VALOR:** --
Cr\$6.746.728,56(seis milhões, setecentos e quarenta e seis mil, sete-
centos e vinte e oito cruzeiros e cinquenta e seis centavos).-- **PRAZO**
180 meses.-- **JUROS:** 7% a.a.-- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$7.605.000,00.--
TÍTULO: Contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações
firmado em 30/12/1983.-- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** as constantes
do referido contrato.-- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).--
Emol. Cr\$21.031,00.--

R-08-11.012.(Prot.93.891/1-j, em 04/12/96).--**ADJUDICAÇÃO:** 04/12/96.--
TRANSMITENTE: Garibaldi Rodrigues Leal, já qualificado.--**ADQUIRENTE:**
INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS, já
qualificado.--**TÍTULO:** Carta de adjudicação, dada e passada em 11/10/
94, pelo juiz de direito da 1ª Vara desta Comarca.--**VALOR:** R\$9.000,00
AVALIAÇÃO: R\$11.600,00 em 24/09/96.--**OBS.:** O imposto foi pago conforme
guia 716.--**Ass.:** (Vivian Rose Beck Gomes).--**Emol.:** R\$ 69,17
1ª Subst. cfe. Post. Int. nº 001/95

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
Guaíba-RS, quinta-feira, 11 de abril de 2024, às 15:34:10.

EMOLUMENTOS: NIHIL

Certidão Matrícula 11.012 - 3 páginas: NIHIL (0260.03.2300002.12492 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0260.03.2300002.12491 = NIHIL)

Assinado digitalmente por: VALTER MULLER
GOMES:03494586004, assinado em: 11/04/2024 15:34:23
com certificado válido até: 24/07/2026 15:41:06.

- () Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- () EDI BECK GOMES - 1ª Substituta
- () Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta
- () Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3ª Substituta
- () Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4ª Substituto
- () RÔMULO FABIANO GOMES DA SILVA - Escrevente Autorizado
- () GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado

Rua Vinte de Setembro, 1199, Centro - Guaíba-RS - CEP:92.704-355 - Fone: (51) 3480-3790
e-mail: certidoes@criguaiba.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



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
100222 53 2024 00009670 01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 Comarca de Jaguari
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARI
 Cauby Luiz Giacomelli Scolari - Registrador

Página 1 de 2

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:

matrícula		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JAGUARI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Matricula 8.905
	Jaguari, 16 de setembro de 2008.	Fls.: 001	
	8.905: LOJA Nº 01, com a área de 47,88m² (quarenta e sete metros e oitenta e oito décimos quadrados), situada no pavimento térreo, com acesso pela rua Júlio de Castilhos nº 2.265, desta mesma rua adjacente a entrada principal, nesta cidade de Jaguari/RS, contendo uma sala, lavabo e WC, com paredes de tijolos, piso de granitina, forro de laje de concreto, esquadrias metálicas, instalações elétricas e hidrossanitárias embutidas, unidade autônoma, sem participação na área de condomínio, fazendo parte do Edifício do IPÊ, correspondendo-lhe uma fração no terreno em que assenta a construção de 0,0077900, com a área de 486,00 (quatrocentos e oitenta e seis metros quadrados), situado à Praça Osvaldo Aranha, nesta cidade de Jaguari/RS, confrontando: ao NORTE – com terreno de propriedade do Município de Jaguari; ao SUL – com a rua Júlio de Castilhos; ao LESTE – com terreno de propriedade de José Mateus Minozzo; e, ao OESTE – com terreno de propriedade do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Jaguari, distando 43,70 metros da esquina mais próxima formada pelas ruas: Júlio de Castilhos e Av. Sete de Setembro, no quarteirão formado pelas ruas: Norte – rua Bento Gonçalves; Sul – rua Júlio de Castilhos; Leste – rua Marechal Floriano Peixoto e, ao Oeste - Avenida Sete de Setembro.. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – IPERGS – Autarquia Previdenciária Estadual, com sede na Avenida Borges de Medeiros nº 1.945, na cidade de Porto Alegre/RS, com CNPJ nº 92.829.100/0001-43. REGISTRO ANTERIOR: Mat.15 fls.01 I.º 2-RG, 16/01/1976, neste Serviço. FORMA DO TÍTULO: Requerimento do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul – IPERGS – representado, neste ato pela Sra. Elisabete Jacinto Machado-Divisão de Bens Patrimoniais e, de acordo com certidão expedida pelo Cadastro Imobiliário do Município de Jaguari/RS, em 10/07/2008. Documentos arquivados neste Serviço, nesta data. Protocolo: 1-G fls.024 nº 22.208, nesta data. R\$9,80 SDF: 0337.02.0800005.00400 = R\$0,30 Jaguari, 16 de setembro de 2008. Oficial. Av.1-8.905: RETIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul – IPERGS – representado, neste ato pela responsável do escritório de Jaguari-Jeanine Franco Berger, instruído com certidão de retificação, expedida em 13/10/2009, pelo Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguari/RS, assinada por José Ivonir dos Santos Araújo-Agente Administrativo, para ficar constando que a LOJA Nº 01, supra matriculada, situa-se à rua Júlio de Castilhos nº 2.270, Centro Jaguari/RS e, não como constou. Dou fê. Protocolo 1-G fls.111 nº 23.614, nesta data. R\$42,20 SDF: 0337.04.0900013.00138 = R\$0,50 Jaguari, 11 de novembro de 2009. Oficial. AV.2-8.905. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Certifico, nos termos do Provimento		

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



24130000054444

Página 2 de 2

Continuação da Página Anterior - - - - -

continuação

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JAGUARI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Matrícula: 8.905
Folha: 01v**

nº 89/2019 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **10129.2.0008905-18**. Dou fé.

PROTOCOLO: nº 42997, Livro nº 1-O, em 27/10/2022.

Emol: Nihil - .

Selo TJ/RS: 0337.04.2200002.00292 = Nihil - Processamento Eletrônico de dados: Nihil.

Jaguari, 27 de outubro de 2022.

Tiago Sonza Scolari

Registrador Substituto

AV.3-8.905. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Certifico, nos termos do Provimento nº 89/2019 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **101295.2.0008905-25**. Dou fé.

PROTOCOLO: nº 44634, Livro nº 1-O, em 21/08/2023.

Emol: Nihil - .

Selo TJ/RS: 0337.04.2200002.03538 = Nihil - Processamento Eletrônico de dados: Nihil.

Jaguari, 21 de agosto de 2023.

Tiago Sonza Scolari

Registrador Substituto

SEGUE (AS) FL(S)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Jaguari-RS, 08 de março de 2024, às 13:44:23.

Total: Nihil

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: Nihil (0337.04.2300002.00843 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0337.03.1800001.07479 = Nihil)

Tiago Sonza Scolari - Registrador Substituto

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Endereço: Rua Prefeito Ervandil Reghelin, 150 - Centro - Jaguari - RS - CEP:97.760-000 - Fone/Fax:(55) 3255-1790



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
101295 53 2024 00001313 11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0aa897a0-2a6b-40d7-a5c8-aa345c7c0b86

Este documento foi assinado digitalmente por CAUBY LUIZ GIACOMELLI SCOLARI - 08/03/2024 13:46 PROTOCOLO: 2403005840



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Montenegro
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO
Narciso Aldana - Oficial**

Página 1 de 2

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 100230.2.0009432-92



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MONTENEGRO, 17 de Setembro de 19 81.

FLS.	MATRÍCULA
01	9.432

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, correspondente ao lote 01, da Quadra "B", da VILA PANORAMA, nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pelas ruas: Carlos Köhler, Frederico Müssig, Jacob Müller e Heitor Müller, com a superfície de 400,00m², medindo 12,50m de frente, por 32,00m da frente aos fundos, com as seguintes confrontações atuais: frente, ao SUL, com a rua Carlos Köhler, lado par; fundos, ao NORTE, com Angelina Poletto; a LESTE, com Edmundo - Manuel da Silva; e, a OESTE, com a rua Frederico Müssig, onde forma esquina.-**PROPRIETÁRIOS:** ADAYR CANDIDO DA SILVA, CIC 140.298.630-00, operador de máquinas e sua mulher Elci Kochenborger da Silva, do lar, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.-**REGISTRO ANTERIOR:** L.º 3-AX, fls. 167, nº 51.152.-Custas:Nihil.

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.1-9.432 - Montenegro, 02 de dezembro de 1981.-**TRANSMITENTES:** ADAYR CANDIDO DA SILVA e sua mulher ELCI KOCHENBORGER DA SILVA.- **ADQUIRENTES:** MILTON LOURENÇO DE OLIVEIRA, funcionário público estadual, e sua mulher ELISABETE MARCON DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, cic n. 192 573 760/87, residentes nesta cidade.-**TÍTULO:** Compra e venda.
FORMA DO TÍTULO: Escritura particular lavrada em 1º de dezembro de 1981.- **VALOR:** Cr\$.500.000,00.

O oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.2-9.432 - Montenegro, 02 de dezembro de 1981.-**DEVEDORES:** MILTON LOURENÇO DE OLIVEIRA e sua mulher ELISABETE MARCON DE OLIVEIRA.-**CREADOR:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre, neste Estado, cgc n. 92 829 100/0001-43.-**TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura particular lavrada em 1º de dezembro de 1981.-**VALOR:** Cr\$.450.000,00. Os valores constantes no contrato estão sujeitos a correção monetária.-**PRAZO:** A dívida será paga em 6 meses, a contar da data do título.-**JUROS:** Nominal de 1,6% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 1,612% ao ano.-

O oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100230.2.0009432-92

AV.3-9.432 - Montenegro, 05 de março de 1991.-Fica cancelada a hipoteca referida no R.2-9.432 em virtude de Carta de Adjudicação lavrada em 06 de abril de 1989 pelo 3º Cartório Judicial desta cidade.-

O Oficial Ajudante:

[Assinatura]
Luiz Américo Alves Aldana

R.4-9.432 - Montenegro, 05 de março de 1991.-TRANSMITENTES:MILTON - LOURENÇO DE OLIVEIRA e sua mulher Elisabete Marcon de Oliveira.-AD - QUIRENTE:INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL,CGC MF 92.829.100/001-43, com sede na Av. Broges de Medeiros nº 1945, em Porto Alegre-RS.-TÍTULO:Adjudicação.-FORMA DO TÍTULO:Carta de Adjudicação lavrada em 06 de abril de 1989 pelo 3º Cartório Judicial desta cidade.-VALOR:Cr\$224,32, avaliado em Cr\$300,00.-

O Oficial Ajudante:

[Assinatura]
Luiz Américo Alves Aldana

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

Montenegro-RS, 30 de agosto de 2024.

Total: Nihil

Selos:Certidão 2 páginas: Nihil (0370.03.2400006.01315 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0370.03.2400006.01314 = Nihil)



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

100230 53 2024 00029043 87

Documento assinado por NARCISO
ALDANA:05921821004. O hash SHA256 do documento é
C6CB6C88348354960D919BC7BFA3C7DE3D3A75AA39
DFC9E4B7B9E3C75EB16052

NARCISO ALDANA - OFICIAL
RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto
ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta
JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada
TIAGO ENDRES - Escrevente Autorizado

Rua Dr. Hugo Wolgemuth, nº 120, Bairro Rui Barbosa, Montenegro - RS - Cep 92.510-250 - Fone: (51) 3632-6446



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Página 01

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

125.501 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 09 de abril de 2008		1	125.501

IMÓVEL: A LOJA Nº 105 do Edifício Mattos Vanique, na Avenida João Pessoa, Bairro Santana, com acesso direto e independente pela Praça Piratini, localizada no centro da fachada para esta praça, com 48,22m² de área global e 42,50m² de área privativa, correspondendo a fração ideal de 1,36% no condomínio e terreno. O TERRENO mede 27,50m de frente, ao Sudoeste, na Avenida João Pessoa, e 20,70m de frente, ao Noroeste, na Praça Piratini, limitando-se ao Nordeste, fundos, com terreno de Flaviano Mattos Vanique, na extensão de 27,50m, e, ao Sudeste, com imóvel que é ou foi do Banco da Província do Rio Grande do Sul S/A., sendo que esta divisa tem a forma de arco e acompanha, em linha paralela, a curvatura do alinhamento da referida Praça, medindo em reta, de uma a outra extremidade desse arco 25,93m, tendo a área total de 641,1970m².

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 90.579 (loja), à fl. 230 do Livro 3-CM/2, e Transcrição 82.744 (terreno), à fl. 270 do Livro 3-CG/2, deste Serviço Registral, em 05/08/1968 e 14/02/1967, respectivamente.

Protocolo nº 441999 do Livro 1, em 31/03/2008.

Usu:9 Em 09/04/2008 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

RS 9,80 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.02.0800001.01939 R\$ 0,30; 0470.01.0800005.05492 R\$ 0,20

Av.1 - 125.501 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Mattos Vanique, sob nº 300, à fl. 141 do Livro 8-K/1 deste Serviço Registral, em 27/11/1968.

Protocolo nº 441999 do Livro 1, em 31/03/2008.

Usu:9 Em 09/04/2008 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

RS 17,50 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.03.0800004.01368 R\$ 0,40; 0470.01.0800005.05541 R\$ 0,20

Av.2 - 125.501 - CNPJ:

De acordo com ofício nº 1272/2022/DEAPE/SPE/SPGG, datado de 12/07/2022, oriundo do Expediente Administrativo nº 22/1300-0000390-3, e comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, está inscrito no CNPJ nº 92.829.100/0001-43.

Protocolo nº 614.131 do Livro 1, em 13/07/2022.

Em 29/07/2022

Usu: 43
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2100012.25297 (Isento);

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 93f8812a-0a57-4fcb-a269-0ac7f26d6393

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 20/02/2024 09:02 PROTOCOLO: 2402009981



24130000054444

Página02

...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 93f8812a-0a57-4fcb-a269-0ac7f26d6393

FICHA		MATRÍCULA	
01		125.501	
VERSO			

R.3 - 125.501 - TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE:
Transmitente: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, já qualificado.
Adquirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF nº 87.934.675/0001-96.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: Não consta.
Valor Fiscal: Não consta.
ITBI: Exonerado nos termos do artigo 6º, inciso I, da Lei Complementar Municipal nº 197/89.
Forma: Ofício nº 1272/2022/DEAPE/SPE/SPGG, datado de 12/07/2022, oriundo do Expediente Administrativo nº 22/1300-0000390-3, instruído pela Lei Estadual nº 15.144, de 05/04/2018, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 55.916, de 31/05/2021, arquivados neste Serviço.
Protocolo nº 614.131 do Livro 1, em 13/07/2022.
 Em 29/07/2022
 Usu: 43
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2100012.25316 (isento);

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 20/02/2024 09:02 PROTOCOLO: 2402009981



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
 099242 53 2024 81567514 45

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Emolumentos: Nihil Selo: 0470.03.2400001.08237 (isento) ; Total: Nihil 07:58:28





24130000054444



134.379
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 19 de Fevereiro de 2008

FLS. MATRÍCULA

1 134.379

IMÓVEL: O PRÉDIO de alvenaria Nº.16 da Rua Borba Gato, com área total de 58,05m², e o respectivo terreno constituído do LOTE Nº.10 da QUADRA Nº.19 do Loteamento VILA SANTA HELENA, com área de 300,00m², medindo 10m00 de frente por 30m00 de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, a NE, com a Rua Borba Gato, por um lado, a NO, com o Lote nº.11, pelo outro lado, a SE, com o Lote nº.9, e, pelos fundos, a SO, com parte do Lote nº.8, distante 10m00 da esquina da Rua I, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Borba Gato, "I", "K" e terras de Bento Balduino dos Santos.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ PAULO VILAGRAN DOLORES, CNPF 404.915.790-04, funcionário público estadual, casado com MARIA BENTA JARDIM DOLORES, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-RG, matrícula nº.12.705, do Registro de Imóveis de Viamão/RS.

PROTOCOLO: Nº.509.509 de 01/02/2008. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.9,80 e Selo: 0471.02.0700015.03987 R\$ 0,30.

AV.1-134.379, de 19 de fevereiro de 2008. Conforme o R.-6-12.705 do Livro 02-RG do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS**, de acordo com Escrito Particular, firmado em 23/08/1982, pelo valor de Cr\$.2.023.948,33.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.17,50 e Selo: 0471.03.0800001.01374 R\$ 0,40.

AV.2-134.379, de 19 de fevereiro de 2008. Conforme a Av.-7-12.705 do Livro 02-RG do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS, o imóvel da presente matrícula encontra-se caucionado em favor do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.17,50 e Selo: 0471.03.0800001.01375 R\$ 0,40.

AV.3-134.379, de 19 de fevereiro de 2008. Conforme Requerimento de Liberação de Caução, datado de 07/07/1993, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sucessora do **BNH**, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.-2, ficando assim cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: Nº 509.510 de 01/02/2008. Escrevente: Vilson

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 49c6d6ec-76ce-4594-80b8-12aee9ce8e26

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS ANTONIO LAGAGGIO VERRE - 13/03/2024 08:36 PROTOCOLO: 2403004106



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 1v MATRÍCULA 134.379

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

[Assinatura]

Emolumentos: R\$.17,50 e Selo: 0471.03.0800001.01376 R\$ 0,40.

AV.4-134.379, de 19 de fevereiro de 2008. Conforme requerimento, datado de 30/01/2008, o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS**, autorizou o cancelamento hipoteca objeto da Av.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 509.511 de 01/02/2008. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

[Assinatura]

Emolumentos: R\$.35,00 e Selo: 0471.04.0700001.01892 R\$ 0,50.

R.5-134.379, de 19 de fevereiro de 2008.

CARTA DE ADJUDICAÇÃO

Carta de Adjudicação extraída dos Autos da Execução Hipotecária, processo nº.17.041/55. **DATA DA CARTA:** 12/11/1990. **DATA DO AUTO ADJUDICAÇÃO:** 12/11/1990. **DATA DE PENHORA E DEPÓSITO:** 19/07/1990. **LEILOEIRO:** Gilmar Santos. **JUIZ:** Jose Luiz Reis de Azambuja, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS. **VALOR:** R\$.30.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.40.000,00. **TRANSMITENTES:** LUIZ PAULO VILAGRAN DOLORES, CNPF 404.915.790-04, funcionário público estadual, casado com MARIA BENTA JARDIM DOLORES, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, CNPJ 92.829.100/0001-43, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 509.509 de 01/02/2008. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

[Assinatura]

Emolumentos: R\$.180,50 e Selo: 0471.06.0700014.03824 R\$ 4,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 134.379 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 07 de março de 2024. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0134379-07.

Atos: Certidão: Nihil - 0471.04.2400007.03782 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2400012.03983 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2400011.01534 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 07/03/2024. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares - Escrevente autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2024 00025708 42



CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 49c6d6ec-76ce-4594-80b8-12aee9ce8e26

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS ANTONIO LAGAGGIO VERRE - 13/03/2024 08:36 PROTOCOLO: 2403004106



24130000054444



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE
ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR**

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/1

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0039085-83, possui o seguinte teor:

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 099937.2.0039085-83	
		FICHA	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE	15 de SETEMBRO de 2009	1	39.085
IMÓVEL: A loja nº 45 do edifício na Rua José do Patrocínio, com entrada pelo dito número, no pavimento térreo, com a área construída total de 137,38m², corresponde-lhe a fração ideal de 29,2% nas coisas de uso comum e no terreno, que mede 5,50m de frente a dita rua, por 34,70m da frente ao fundo, a entestar com propriedade que é ou foi de Eduardo Rizzo; dividindo-se por um lado com propriedade que é ou foi de Alcina Pereira Mattos, e pelo outro lado com imóvel que é ou foi de Rita Paiva Alves. QUARTEIRÃO: Ruas José do Patrocínio, Viaduto dos Açorianos - Acesso Leste 1, Coronel Genuíno, Avenidas Loureiro da Silva e Borges de Medeiros. BAIRRO: Centro Histórico. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. PROCEDÊNCIA: Transcrição sob nº 85.027, fls.217, Livro 3-CI/2, 2ª Zona, arquivada neste SRI. Matrícula aberta por requerimento. Em 23/9/2009 Emol.: R\$ 10,70 / 0473.02.0900002.04222 (R\$ 0,30) Proc.eletrônico: R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.04146 (R\$ 0,20) Prot.74.650 Reg.:			

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNR-CGJ/RS.
Dou fé. Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2024, às 15:07:43.

Total: Nihil - Nota de Entrega nº 88737- MV
Certidão Matrícula 39.085 - 1 página: Nihil (0473.00.2300001.47749 = Isento)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0473.00.2300001.47749 = Isento)

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado

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
099937 53 2024 00005934 95

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1a02df9d-2458-491a-b80e-0111c690708e

Esse documento foi assinado digitalmente por Odone Burtet Ghisleni - 20/02/2024 15:08 PROTOCOLO: 2402010748



24130000054444



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097717.2.0004220-58

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
01	4220
Santa Cruz do Sul, 11 de julho de 1977. A LOJA Nº.02(dois) do Condomínio Edifício Vera Cruz, situada na rua-Marechal Deodoro, sob nº.321, localizada no pavimento térreo, de frente para a dita rua Marechal Deodoro, com a área real privativa de 139,2007mq (cento e trinta e nove metros quadrados, 2007mq; área de uso comum de 20,7674mq), totalizando a área de 159,9681mq (cento e cinquenta e nove metros quadrados, nove mil, seiscentos e oitenta e um centímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 1579332/18896317. Quarteirão formado pelas ruas Vinte e Oito de Setembro, Marechal Deodoro, Marechal Floriano e Julio de Castilhos, o TERRENO onde assenta a construção de condomínio Edifício Vera Cruz, mede 16,00m (dezois metros) de frente, na rua Vinte e Oito de Setembro, por 20,05mts (vinte metros e cinco centímetros) da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo na linha dos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área total de 320,80mq (trezentos e vinte metros e oitenta decímetros quadrados); dividindo-se: pelo lado direito de quem olha da rua com o prédio numero 172 (cento e setenta e dois) da rua Vinte e Oito de Setembro, pertencente a herança de Hedwiges Scherer, anteriormente de Arnaldo Otto Scherer do lado esquerdo sempre de quem olha da rua, com a rua Marechal Deodoro, onde também faz frente e forma esquina, e nos fundos com imóvel da dita rua, de propriedade da firma Ferragem Maillander S/A, anteriormente Elbio Maillander, onde o muro é de meação. - TÍTULO DE DOMÍNIO: matrícula 1590, datada de 20 de julho de 1976. PROPRIETÁRIA: a firma CASTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em Porto Alegre, a rua Barros Cassal, nº.689, loja 1, CGC MF nº 92.789.965/0001, representada neste ato por seu diretor presidente, dilgo, CGC MF nº.92.789.965/0001. - O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> R-1-4220- COMPRA E VENDA- Em face da escritura publica de compra e venda, com pacto adjecto de hipoteca, lavrada em 23 de junho de 1977, no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, no livro nº. 309-C, fls.20, sob nº.75.914, a firma CASTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., antes qualificada, representada neste ato por seu diretor presidente, Dr.Benamy Teitelreit, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 001 706 580, residente e domiciliada em Porto Alegre, vendida a RICARDO TEITELREIT, brasileiro, solteiro, maior, comerciante sem obrigações pessoais com o INPS, CPF 168 246 520, residente e domiciliado em Porto Alegre, a Av.Venancio Aires, nº.928, aptº.1101, o imóvel acima descrito pelo valor de Cr\$.541.627,40 (quinhentos e quarenta e um mil, seiscentos e vinte e sete cruzeiros e quarenta centavos), avaliado por Cr\$.680.550,00 (seiscentos e oitenta mil, quinhentos e cinquenta cruzeiros).- Foi apresentada Certificado de Quitação do INPS sob nº.853104.- O referido é verdade e dou fé.- SANTA CRUZ DO SUL, 11 DE JULHO DE 1977.- O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> - continua no verso.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZELG-TGUMR-X4DU8-5NPEW>

MATRICULA N.º 4220.

Continua na próxima página

Endereço: Rua Gaspar Silveira Martins, nº 1.065 - Telefone:(51) 3056-7272 - CEP: 96820-575

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



2413000005444



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior

CNM: 097717.2.0004220-58



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

- continuação do anverso.

Santa Cruz do Sul, 11 de julho de 1977.

FLS.	MATRÍCULA
01-v	4220

R-2-4220- HIPOTECA- Em face da escritura pública de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca, lavrada em 23 de junho de 1977, no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, no livro nº.309-C, fls.20, sob nº.75.914, o proprietário RICARDO TEITELROIT, antes qualificado, deu à Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, Filial do RS, e Agência em Porto Alegre, com sede em Brasília, CGC MF 00 360 3050001, neste ato representada por Clovis Carneiro da Cunha, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Porto Alegre, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante da presente matrícula.- VALOR DA DÍVIDA: Cr\$ 349.000,00 (TREZENTOS E QUARENTA E NOVE MIL CRUZEIROS), e equivalente a 1.791,31 UPJs.- PRAZO: em 15 anos a contar de 23/6/1977, aos juros a taxa efetiva de 12% ao ano, equivalente a 0,9488% ao mês CORREÇÃO MONETÁRIA: trimestral prevista no § 1º de Art.9º do Decreto Lei nº.70, de 21/11/66, observado o índice de variação das UPJs do BNH, ou segundo critério a ser fixado para esse efeito.- FORMA DE PAGAMENTO: em 180 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo SAC, nelas incluídos principal, correção monetária, seguro e juros, sendo de Cr\$ 4.298,38 o valor da primeira prestação, que se vencerá 30 dias a contar desta data: 23/6/77.- Para fins do Art.818 do Código Civil, e o imóvel avaliado por Cr\$ 541.627,40 (quinhentos e quarenta e um mil, seiscentos e vinte e sete cruzeiros e quarenta centavos).- As demais cláusulas e condições, constam de uma das vias do presente instrumento, arquivado em Cartório.- O referido é verdade e dou fe.- SANTA CRUZ DO SUL, 11 DE JULHO DE 1977.- O OFICIAL: *Paulo Heinrich* nº 97.66

Av-3-4220- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO- Em face do Termo de Quitação, assinado em Porto Alegre aos 15 de fevereiro de 1979, pela Credora- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representada por Luiz Fernando Luz, pelo qual dá ao devedor- RICARDO TEITELROIT, plena e geral quitação da dívida constante acima, ficando a mesma, ou seja, o R-2 da presente matrícula, cancelado para todos os fins de direito.- Os documentos ficam arquivados em Cartório.- O referido é verdade e dou fe.- SANTA CRUZ DO SUL, 28 DE MARÇO DE 1979.- O SUB-OFFICIAL: *Paulo Heinrich*

R-4-4220- COMPRA E VENDA- Em face da escritura pública de compra e venda, lavrada em 08 de fevereiro de 1979, no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, no livro nº.322-B, fls.180, sob nº. de ordem:68; nº.geral:43.812; nº.da Ficha:78.067, o proprietário RICARDO TEITELROIT, já qualificado, vendeu ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia estadual de Previdência Social, com sede em Porto Alegre, na Avenida Borges de Medeiros, nº.1945, CGC MF nº.92.829.100/0001-43, representada neste ato por seu presidente, Bel. João Rubens Pinheiro de Albuquerque, assistido pelo Bel. Luiz Carlos Monteiro de Freitas, ambos brasileiros, casados, advogados, residente e domiciliados em Porto Alegre, o imóvel da presente matrícula pelo valor de Cr\$ 1.013.143,00 (um milhão treze mil e cento e quarenta e três reais e quarenta e três centavos).

- continua na folha 02.

Continua na próxima página

Endereço: Rua Gaspar Silveira Martins, nº 1.065 - Telefone: (51) 3056-7272 - CEP: 96820-575

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZELG-TGUMR-X4DU8-5NPEW>



24130000054444



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior

CNM: 097717.2.0004220-58

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

- continuação da folha 01-v.

Santa Cruz do Sul, 28 de março de 1979.

FLS.	MATRICULA
02	4220

cento e quarenta e três cruzeiros), equivalente a 3.100,00 UPs.- Pelo outorgante foi declarado, sob as penas da Lei, que não é contribuinte do IAPAS, na qualidade de empregador.- O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL, 28 DE MARÇO DE 1979.- O SUB-OFFICIAL: *Paulo Heinrich*

MATRICULA Nº 4220.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZELG-TGUMR-X4DU8-5NPEW>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 4.220 deste Serviço de Registro. Santa Cruz do Sul - RS, 02 de janeiro de 2024.
Total: Nihil
Certidão Matrícula 4.220 - 3 páginas: Nihil (0520.03.2200008.08114 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0520.03.2200008.08113 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0520.01.2300002.27355 = Nihil)
Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.

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
097717 53 2024 00000291 43

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Endereço: Rua Gaspar Silveira Martins, nº 1.065 - Telefone: (51) 3056-7272 - CEP: 96820-575