



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: 100222.2.0011011-15	
11.011 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	FLS. <u>01</u> MATRÍCULA <u>11.011</u> GUAÍBA, 09 de maio de 1980
IMÓVEL: "LOTE Nº 300 (trezentos), 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 301 em 30,00 metros; e, lado, a OESTE, com o lote 299 em 30,00 metros. Cujo lote está situado a 85,00 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, 2ª 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 995 -.-GUAÍBA, 09 de maio de 1.980.-O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-----" Emol: Cr\$101,00.-	
R-01-11.011.- (Prot.17.600/I-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-02-11.011.- (Prot.32.714/I-F, em 13/05/1982).-COMPRA E VENDA:24/05/1982.- TRANSMITENTE: INCOTER - Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., acima qualificada.- ADQUIRENTE: CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO S/A.-O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-----"	

Continua na próxima página :-----



Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0011011-15

11.011



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. 01 MATRÍCULA 11.011

GUAIBA, 09 de maio de 1980

..... 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).- AVALIAÇÃO: Cr\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros).- TÍTULO TORRENS NOVO: sob nº. 3601.- O Esc. Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).
Emol.Cr\$2.960,00.-

R-03-11.011.(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 SCATRUT 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.- AVALIAÇÃO 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, (Assinatura).
Emol.Cr\$4.603,00.-

AV-04-11.011.- (prot.36.594/I-F, em 17/01/1983).- CONSTRUÇÃO: 19/01/83 Certifico, 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.561 da Rua "A", avaliado em Cr\$3.915.608,30.-O Esc. Autorizado, (Assinatura).
Emol.Cr\$ 8.943,00.-

continua na fls.02.....

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0011011-15

11.011/2		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 19 80	02	11.011/2

.....continuação do verso da fls.01.....

AV-05-11.011.- (Prot.41.724/1-G, em 25/01/1984).- CANCELAMENTO: 27/01/1984.- Certifico, conforme Termo de Liberação Parcial, firmado em 29/12/1983, pela Caixa Econômica Federal-CEF, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada na presente matrícula sob nº R-03-11.011, no valor de Cr\$100.667.443,50, referente ao lote desta matrícula.- Escriturante Autorizado, João Silva Carvalho Emol.Cr\$ 5.839,00.- Esc. Autorizado - S.

R-06-11.011.- (Prot.41.725/1-G, em 25/01/1984).- COMPRA E VENDA: 27/01/1984.- TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SBARDELOTTO LTDA, já qualificada.- ADQUIRENTE: MIGUEL LUZ DA ROCHA, funcionário público, brasileiro, solteiro, maior, com CIC nº 334.864.840-87, residente e domiciliado nesta cidade de Guaíba.- TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações, firmado em 30/12/1983.- VALOR Cr\$6.487.239,00 (seis milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, duzentos e trinta e nove cruzeiros).- OBS: O imposto de Transmissão foi pago no Danrisul, conforme Guia de Arrecadação nº 407.- TÍTULO TORRENS NOVO: nº 4.004.- Esc. Autorizado, João Silva Carvalho Emol.Cr\$ 20.628,00.- Esc. Autorizado - S.

R-07-11.011.- (Prot.41.725/1-G, em 25/01/1984).- PRIMEIRA HIPOTECA: 27/01/1984.- DEVEDOR: MIGUEL LUZ DA ROCHA, acima qualificado.- CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede na cidade de Porto Alegre, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 92.829.100/0001-43.- VALOR: Cr\$6.746.728,56 (seis milhões, setecentos e quarenta e seis mil, setecentos e vinte e oito cruzeiros e cinquenta e seis centavos).- PRAZO: 360 (trezentos e sessenta) meses.- JUROS: 7,0%a.a. (sete por cento ao ano).- TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações, firmado em 30/12/1983.- AVALIACÃO DA GARANTIA: Cr\$7.605.000,00 (sete milhões, seiscentos e cinco mil cruzeiros).- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido Contrato.- Esc. Autorizado, João Silva Carvalho Emol.Cr\$ 21.030,00.- Esc. Autorizado - S.

AV-08-11.011.- (Prot.79.151/1-j, em 14/05/92).- CERTIFICADO, conforme petição da parte interessada, firmada em 23/04/92, no que consta nos Termos do Art. 8º do Provimento 26/88, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, o imóvel da presente matrícula fica desvinculado do sistema Torrens em razão do seu cancelamento.- Guaíba 10/06/92.- O Oficial: (Bel. Valter Muller Gomes). Emol.: Cr\$ 14.782,50.- L

.....CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 100222.2.0011011-15

11.011/2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
 Rua 20 de Setembro, 1199
 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02
 VERSO

MATRÍCULA 11.011/2

GUAÍBA 09 de maio de 1980

.....cont. do anverso.....

R-09-11.011-(Prot.79.152/1-j, em 14/05/92).-ADJUDICAÇÃO:10/06/92.-

RÉU:MIGUEL IUZ DA ROCHA, já qualificado.-AUTOR:INSTITUTO DE PREVIDEN

CIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS, já qualificado.-TÍTULO:

carta de adjudicação, expedida em 13/11/90, pelo Juiz de Direito ...

Substituto da 1ª Vara da Comarca de Porto Alegre.-VALOR:R\$1.800,48.-

AVALIACÃO:Cr\$1.130,000,00.-OBS.:Isento de imposto de transmissão,pela

Lei nº7608, Art. 5º, inciso I.-O Oficial: (Bel.-

Valter Muller Gomes).-Enol.:Cr\$ 61633,00.-

L

CONTINUA FLS.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
 Guaíba-RS, quinta-feira, 11 de abril de 2024, às 15:34:47.

EMOLUMENTOS: NIHIL

Certidão Matrícula 11.011 - 4 páginas: NIHIL (0260.03.2300002.12496 = NIHIL)
 Busca em livros e arquivos: NIHIL (0260.03.2300002.12495 = NIHIL)

Assinado digitalmente por: VALTER MULLER GOMES:03494586004, assinado em: 11/04/2024 15:35:00 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 00009672 71