



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 6

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:

18.304 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		PORTO ALEGRE, 13 de dezembro de 1977		1	18.304
Imóvel: A fração ideal de 0,0179 do terreno onde existem os prédios nºs 702 e 706, da rua dos Andradas, e o nº 539 da rua Sete de Setembro, medindo 13,20m de frente, à rua dos Andradas, e também 13,20m de frente, à rua Sete de Setembro, medindo 70,50m de extensão de cada lado, e confrontando, por um lado, com o prédio-número 696 da rua dos Andradas, e 531 da rua Sete de Setembro, que são ou foram de Maria Carolina Jung Secco; pelo outro lado, divide com o prédio nº 712 da rua dos Andradas, que é ou foi de Helena Salomé Trois Fontoura e com os prédios nºs 549 e 553 da rua Sete de Setembro, que são ou foram de Julio José Py Trois; dita fração ideal corresponderá na construção do Edifício Madison Center, Bloco Sete de Setembro, ao conjunto de escritório nº 901, localizado no 9º pavimento, de fundo à rua Sete de Setembro, com a área real total de 123,49mq, área real privativa de 89,00mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0179 no condomínio e no terreno. — Bairro: Centro. — Quarteirão: ruas dos Andradas, Sete de Setembro, Bento Martins e Travessa Araújo Ribeiro. — Proprietária: Caza - Incorporações Ltda., com sede nesta capital, CGC nº 87.175.923/0001-30. — Origem: 3.FI fs 163 nº 157.345, de 5.12.75, e matrícula nº 589, de 29.1.76. — A esc. <i>Tania Rodrigues</i> A Of. ajudante <i>Regina Costa Pin</i>					
Av.1/18.304 13 de dezembro de 1977. — Hipoteca: Conforme R.1/589, de 29.1.76, foi o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, dado em 1ª hipoteca à Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta capital, CGC número 92.895.580, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$1.012.658,23, no prazo de 30 dias a contar de 31.12.75, data do contrato, aos juros de 10% ao ano, tendo como devedora, Caza - Incorporações Ltda., já qualificada. — A esc. <i>Tania Rodrigues</i> A Of. ajudante <i>Regina Costa Pin</i>					
Av.2/18.304 13 de dezembro de 1977. — Hipoteca: Conforme R.2/589, de 29.1.76, foi a fração ideal objeto da presente matrícula, dada em 2ª Hipoteca à Apesul Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$1.992.094,30, no prazo de 10 meses a contar de 23.9.75, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 10% ao ano, tendo como devedora, Caza - Incorporações Ltda., já qualificada. —					

Continua na próxima página -----

Continuação da Página Anterior -----

 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
		lv	18.304
já qualificada.- A esc. <i>Tania Rodrigues</i> A Of. ajudante <i>Idalina Costa Lima</i> R.3/18.304 13 de dezembro de 1977.- <u>Hipoteca:</u> Contrato de 13 de maio de 1977, complementado por outro de 10 de maio do mesmo ano.- <u>Devedora:</u> Caza - Incorporações Ltda., já qualificada.- <u>Credora:</u> Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada.- <u>Fiadores:</u> Antonio Carlos de Azambuja e sua esposa Vania Vallandro de Azambuja, brasileiros, advogados, domiciliados nesta capital, CPF nº 009.607.300.- <u>Valor da dívida:</u> Cr\$9.741.500,00.- <u>Prazo:</u> 18 meses.- <u>Juros:</u> 10% ao ano.- <u>3ª Hipoteca,</u> com outros imóveis.- A esc. <i>Tania Rodrigues</i> A Of. ajudante <i>Idalina Costa Lima</i> Av.4/18304 13 de junho de 1978.- <u>Cancelamento:</u> Por Escrito Particular datado de 30 de setembro de 1977 e Aditivo Contratual datado de 30 de setembro de 1977, foi autorizado o cancelamento das Hipotecas objeto das Av.1/18304 e Av.2/18304.- O esc. autorizado <i>Idalina Costa Lima</i> Av.5/18304 13 de junho de 1978.- <u>Alteração de Grau:</u> Por Escrito Particular de 30 de setembro de 1977 e Aditivo Contratual datado de 30 de setembro de 1977, foi alterado o Grau da Hipoteca objeto do R.3/18304, passando a mesma de 3º para 1º Grau.- O esc. autorizado <i>Idalina Costa Lima</i> R.6/18304 13 de junho de 1978.- <u>Hipoteca:</u> Escrito Particular de 30 de setembro de 1977 e Aditivo Contratual datado de 30 de setembro de 1977.- <u>Devedora:</u> Caza - Incorporações Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 87.175.923/0001-30.- <u>Credora:</u> Habitasul Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta Capital, CGC 92.859.800/0001-80.- <u>Valor da Dívida:</u> Cr\$10.690.000,00.- <u>Prazo:</u> 16 meses.- <u>Juros:</u> 10,0% ao ano.- <u>2ª Hipoteca com outras frações.</u>- O esc. autorizado <i>Idalina Costa Lima</i>			

Continua na próxima página -----

Continuação da Página Anterior -

18.304 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS. 2	MATRÍCULA 18.304
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE,		30 de	agosto	de 1.979	
Continuação das fs. lv, Matrícula nº 18.304.-					
Av.7/18.304 30 de agosto de 1979.- Correção de dívida: Conforme escrito particular, datado de 29 de dezembro de 1978, o saldo devedor atual da dívida objeto do R.3/18304 é de Cr\$18.390.061,77.- A esc. autorizada.					
Av.8/18.304 30 de agosto de 1979.- Correção de dívida: Conforme escrito particular, datado de 29 de dezembro de 1978, o saldo devedor atual da dívida objeto do R.6/18304 é de Cr\$15.574.596,22.- A esc. autorizada.					
R.9/18.304 30 de agosto de 1979.- Compra e venda: Escrito particular, datado de 29-12-1978.- Transmitente: Caza Incorporações Ltda., com sede nesta capital, CGC nº 87.175.923/0001-30.- Adquirente: L.G.A. Participações e Empreendimentos Imobiliários Limitada., CGC nº 88.914.999/0001-25, com sede nesta capital.- Valor: Cr\$52.826.282,56, com outros imóveis.- A esc. autorizada.					
Av.10/18.304 30 de agosto de 1979.- Subrogação de dívida: Por escrito particular, datado de 29-12-1978, L.G.A. Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, em virtude de haver adquirido o imóvel da presente matrícula, ficou subrogada nas dívidas objeto dos Rs. 3, 6 e Avs. 7 e 87 18.304.- A esc. autorizada.					
Av.11/18.304 26 de dezembro de 1979.- Saldo Atual: Conforme escrito particular datado de 18 de maio de 1979, aditado por outro datado de 13 de setembro de 1979, o saldo atual da dívida objeto do R.3/18.304 é Cr\$28.745.379,66.- A Of. Ajudante:					
Av.12/18.304 26 de dezembro de 1979.- Saldo Atual: Conforme escrito particular datado de 18 de maio de 1979, aditado por outro datado de 13 de setembro de 1979, o saldo atual da dívida objeto do R.6/18.304 é Cr\$20.633.678,91.- A Of. Ajudante:					
Av.13/18.304 26 de dezembro de 1979.- Cancelamento: Por escrito particular datado de 18 de maio de 1979, aditado por outro datado de 13 de setembro de 1979, em virtude da datação em pagamento, foi autorizado o cancelamento das hipotecas objeto dos Rs.3 e 6 e Avs.7,8,10,11 e 12/18.304, objetos da presente -					
CONTINUA NO VERSO					

Continua na próxima página -

Continuação da Página Anterior -----

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		2v	18.304
da presente matrícula.- A Of. Ajudante: <i>Belgino Bato Im</i>			
R.14/18.304 26 de dezembro de 1979.- <u>Dação em Pagamento:</u> Escrito particular datado de 18 de maio de 1979, aditado por outro datado de 13 de setembro de 1979.- <u>Transmitente:</u> L.G.A. Participações e Empreendimentos Imobiliários - Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 88.914.999/0001-25.- <u>Adquirente:</u> Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta Capital, CGC nº 92.895.580/0001-40.- <u>Valor:</u> Cr\$28.745.379,66, com outros imóveis.- A Of. Ajudante: <i>Belgino Bato Im</i>			
R.15/18.304 26 de dezembro de 1979.- <u>Compra e Venda:</u> Escrito particular datado de 18 de maio de 1979, aditado por outro datado de 06 de setembro de 1979.- <u>Transmitente:</u> Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada.- <u>Adquirente:</u> Leasing Sul S.A. - Arrendamento Mercantil, com sede nesta Capital, CGC nº 87.155.461/0001-11.- <u>Valor:</u> Cr\$34.786.932,66, com outros imóveis.- A Of. Ajudante: <i>Belgino Bato Im</i>			
R.16/18.304 26 de dezembro de 1979.- <u>Hipoteca:</u> Escrito particular datado de 18 de maio de 1979, aditado por outro datado de 06 de setembro de 1979.- <u>Devedora:</u> Leasing Sul S.A. - Arrendamento Mercantil, já qualificada <u>Credora:</u> Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada.- <u>Valor da Dívida:</u> Cr\$34.786.932,66.- <u>Prazo:</u> 240 meses.- <u>Juros:</u> 10,0% ao ano.- <u>1a. Hipoteca, com outros imóveis.</u> A Of. Ajudante: <i>Belgino Bato Im</i>			
R.17/18.304 26 de dezembro de 1979.- <u>Hipoteca:</u> Escrito particular datado de 18 de maio de 1979, aditado por outro datado de 06 de setembro de 1979.- <u>Devedora:</u> Leasing Sul S.A. - Arrendamento Mercantil, já qualificada <u>Credora:</u> Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada <u>Valor da Dívida:</u> Cr\$19.500.000,00.- <u>Prazo:</u> 245 meses.- <u>Juros:</u> 10% ao ano.- <u>2a. Hipoteca, com outros imóveis.</u> A Of. Ajudante: <i>Belgino Bato Im</i>			
Av.18/18304- 5 de agosto de 1980.- <u>Demolição de prédios:</u> Conforme petição da parte interessada, datada			

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página -----

Continuação da Página Anterior -*****-

18304 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE, 5 de agosto de 1980				3	18304		
Continuação das fs. 2v, Matrícula nº 18304.-							
datada de 22-4-1980, instruída com prova habil, os prédios sob nºs 702 e 706 da rua dos Andradas e nº 539 da rua Sete de Setembro, foram demolidos.- A esc. autorizada. <i>Belgino Costa</i>							
Av.19/18304- 5 de agosto de 1980.- Individuação: Conforme petição da parte interessada, datada de 22 de abril de 1980, instruída com prova e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal, já arquivadas neste Cartório, sobre a totalidade do terreno objeto da presente matrícula, foi construído o Edifício Madison Center, Bloco Sete de Setembro, que recebeu o nº 539 da rua Sete de Setembro, constando do mesmo entre outras economias o conjunto nº 901, localizado no 8º andar ou 9º pavimento, já descrito.- A esc. autorizada. <i>Belgino Costa</i>							
Av.20/18304 01 de dezembro de 1980.- Liberações: Por Escrito Particular de 22 de setembro de 1980, a credora das Hipotecas objeto dos R. 16 e 17/18304, liberou dos ônus hipotecários, o imóvel da presente matrícula.- A of. ajudante: <i>Belgino Costa</i>							
R.21/18304 01 de dezembro de 1980.- Compra e Venda: Escritura Pública lavrada em 19 de setembro de 1980 no Cartório Distrital de Tristeza, nesta Capital.- Transmitente: Leasing Sul Sociedade Anônima-Arrendamento Mercantil, com sede nesta Capital, CGC nº 87.155.461/0001-11.- Adquirente: Fundação CEEE de Seguridade Social-Eletoceee, com sede nesta Capital, CGC nº 90.884.412/0001-24.- Valor: Cr\$73.000.000,00, com outros imóveis, correspondendo ao imóvel da presente matrícula, o valor de Cr\$4.222.770,00.- Condições: Forma de Pagamento: Cr\$1.000.000,00, já pagos; o saldo de Cr\$72.000.000,00, correspondentes nesta data a 119.030 ORTN's, será corrigido de acordo com o índice de variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, até a entrega efetiva do imóvel; o valor resultante será amortizado em 10 parcelas iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira trinta dias após a entrega do imóvel desocupado, e as demais em igual dias dos meses subsequentes, sem juros e ou nova correção ficando instituído o Pacto Comissório.- A of. ajudante: <i>Belgino Costa</i>							
Av.22/18.304 28 de maio de 1998. Quitação: Por escritos particulares datados de 13 de abril de 1998 e 28 de abril de 1998, Maisonave Companhia de Participações inscrita nº CGC/MF sob nº 87.191.847/0001-89, na qualidade de							
CONTINUA NO VERSO							

Continua na próxima página -*****-

Continuação da Página Anterior -*****

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
3v	18.304

sucessora por Incorporação da Maisonnave Leasing S/A - Arrendamento Mercantil, antiga Leasing Sul S/A - Arrendamento Mercantil, declarou encontrar-se totalmente pagas as parcelas do preço de compra e venda com pacto comissório objeto do R.21 da presente matrícula.

Protocolo: nº 495425 datado de 27/05/1998.

URE=1,00 O escr.autorizado. *[Assinatura]*

[Carimbo: REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA, REGISTRADOR, PORTO ALEGRE - RS]

CONTINUA A FICHA N.º

- ÚLTIMO ATO Av-22 -
NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 14 de setembro de 2020, às 13:22:29.
"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$52,70 - jef
Certidão Matrícula 18.304 - 6 páginas: R\$32,20 (0469 00 2000001 86357 - R\$1,70)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$9,50 (0469 00 2000001 86357 - R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0469 00 2000001 86357 - R\$1,00)



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 2020 00096789 09

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]*
Marcos Oliveira Toniello
Escrevente Autorizado

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS