



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:

18.309	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE			
			LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 13 de dezembro de 1.977			FLS.	MATRÍCULA		
			1	18.309		

Imóvel: A fração ideal de 0,0208 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 nº 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 602, localizado no 6º pavimento, de frente à rua Sete de Setembro, com a área real total de 143,36mq, área real privativa de 103,28mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0208 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, datada de 5.12.75 e matrícula nº 589, de 29.1.76. —

A esc. *Janira Rodrigues* A Of. ajudante *Helena Costa Paiva*

Av. 1/18.309 13 de dezembro de 1977. —

Hipoteca: Conforme R.1/589, de 29.1.76, foi a fração ideal objeto da presente matrícula, juntamente com outras, dada em 1ª hipoteca à Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta capital, inscrita no CGC sob nº 92.895.580, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$1.012.658,23, no prazo de 30 dias a contar da data do contrato, 31.12.75, aos juros de 10% ao ano, sendo devedora Caza - Incorporações Ltda., já qualificada. —

A esc. *Janira Rodrigues* A Of. ajudante *Helena Costa Paiva*

Av. 2/18.309 13 de dezembro de 1977. —

Hipoteca: Conforme R.2/589, de 29.1.76, foi a fração ideal objeto da presente matrícula, juntamente com outras, 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		FLS.	MÁTRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1v	18.309
já qualificada.- A esc. <u>Jania Rodrigues</u> A Of. ajudante <u>Helena Berta Pin</u> R.3/18.309 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 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. <u>Jania Rodrigues</u> A Of. ajudante <u>Helena Berta Pin</u> Av.4/18309 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.1/18309 e Av.2/18309.- O esc. autorizado: <u>João V. Kuchelowski</u> Av.5/18309 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.3/18309, passando a mesma de 3º para 1º Grau.- O esc. autorizado: <u>João V. Kuchelowski</u> R.6/18309 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 nº 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: <u>João V. Kuchelowski</u>			

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -*****-

18.309	MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE			FLS.	MATRICULA
			LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL				
			PORTO ALEGRE.	30 de	agosto	de 1.97 9	2 18.309

Continuação das fs. lv, Matricula nº 18.309.-

Av.7/18.309 30 de agosto de 1979.-
Correção de dívida:Conforme escrito particular, datado de 29 de de zembro de 1978, o saldo devedor atual da dívida objeto do R.3/18309 é de Cr\$18.390.061,77.-
 A esc. autorizada. *Binia Luján Pina*

Av.8/18.309 30 de agosto de 1979.-
Correção de dívida:Conforme escrito particular, datado de 29 de de zembro de 1978, o saldo devedor atual da dívida objeto do R.6/18309 é de Cr\$15.574.596,22.-
 A esc. autorizada. *Binia Luján Pina*

R.9/18.309 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 Li- mitada., CGC nº 88.914.999/0001-25, com sede nesta capital.-
Valor:Cr\$52.826.282,56, com outros imóveis.-
 A esc. autorizada. *Binia Luján Pina*

Av.10/18.309 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 qua lificada, em virtude de haver adquirido o imóvel da presente matrí cula, ficou subrogada nas dívidas objeto dos Rs. 3, 6 e Avs. 7 e 8/ 18.309.-
 A esc. autorizada. *Binia Luján Pina*

Av.11/18.309 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 a- tual da dívida objeto do R.3/18.309, é Cr\$28.745.379,66.-
 A Of. Ajudante: *Begina Borta Mm*

Av.12/18.309 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.6/18.309, é Cr\$20.633.678,91.-
 A Of. Ajudante: *Begina Borta Mm*

Av.13/18.309 26 de dezembro de 1979.-
Cancelamento:Por escrito particular datado de 18 de maio de 1979,a- ditado por outro datado de 13 de setembro de 1979, em virtude de - dação em pagamento,foi autorizado o cancelamento das hipotecas -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -*****-

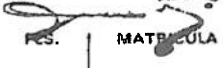
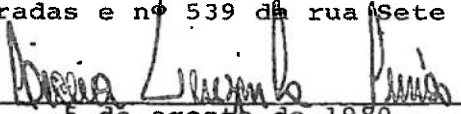
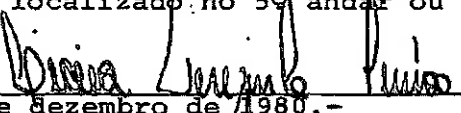
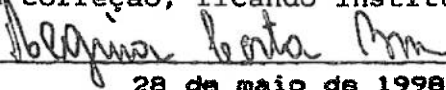
Continuação da Página Anterior *****

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		2v	18.309
hipotecas objeto dos Rs. 3 e 6 e Avs. 7, 8, 10, 11 e 12/18.309, objetos da presente matrícula.- A Of. Ajudante: <i>Belgiana Borta Mm</i>			
R.14/18.309 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>Belgiana Borta Mm</i>			
R.15/18.309 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>Belgiana Borta Mm</i>			
R.16/18.309 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>Belgiana Borta Mm</i>			
R.17/18.309 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>Belgiana Borta Mm</i>			
Av.18/18309- 5 de agosto de 1980.-			

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página *****

Continuação da Página Anterior -*****

18309 MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		
		PORTO ALEGRE, 5 de agosto de 1.9 80		3 18309
Continuação das fs. 2v, Matrícula nº 18309.-				
agosto de 1980.-				
Demolição de prédios: Conforme petição da parte interessada, 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. 				
Av.19/18309- 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 602, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, já descrito.-				
A esc. autorizada. 				
Av.20/18309 01 de dezembro de 1980.-				
Liberações: Por Escrito Particular de 22 de setembro de 1980, a credora das Hipotecas objeto dos R.16 e 17/18309, liberou dos ônus hipotecários, o imóvel da presente matrícula.-				
A of. ajudante: 				
R.21/18309 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\$4.902.230,00.-				
Condições: Forma de Pagamento: Cr\$1.000.000,00, já pagos; o saldo de Cr\$72.000.000,00, correspondentes nesta data à 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 dia dos meses subsequentes, sem juros e ou nova correção, ficando instituído o Pacto Comissório.-				
A of. ajudante: 				
Av.22/18.309 28 de maio de 1998.				
Quitação: Por escritos particulares datados de 13 de abril de				
CONTINUA NO VERSO				

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
3v	18.309
1998 e 28 de abril de 1998. Maisonnave Companhia de Participações inscrita nº CGC/MF sob nº 87.191.847/0001-89; na qualidade de 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.	
	
CONTINUA A FICHA N.º	

- ÚLTIMO ATO Av-22 -
NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.
Porto Alegre, 14 de setembro de 2020, às 13:23:03.
"Buscas realizadas até as 9h."
EMOLUMENTOS: R\$52,70 - jer
Certidão Matrícula 18.309 - 6 páginas: R\$32,20 (0469 00 2000001 86366 - R\$2,70)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$9,50 (0469 00 2000001 86366 - R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0469 00 2000001 86366 - 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 00096798 16

Registador/Substituto/Escrevente Autorizado(a) *Marco Oliveira Toniello*

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