Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0030460-79

30460 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 03 de outubro de 1.9 80 | FLS. 1 | MATRÍCULA 30460

BAIRRO DONA TEODORA.
IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,000080 do terreno sob nº1101 da Avenida A.J. Renner, constituído pelos lotes nºs 1 a 14 da quadra A do Loteamento Parque Industrial Benópolis, localizado no quarteirão formado pelas ruas F e A e Avenidas B e E, com 18.977,70m2, medindo 203,00m ao oes-noroeste, no alinhamento da rua A, 35,95m ao sudoeste em linha-curva com 20,00m de raio, ângulo central de 102º58'4", na confluência - da Avenida E com a rua A, 44,00m ao sul, no alinhamento da Avenida E - 34,03m ao su-sudeste, em linha curva convexa, com raio de 25,00m, ângulo central de 77º58'4", na confluência das Avenidas E e B; 188,50m ao les-sudeste, no alinhamento da Avenida B; e 87,00m ao nor-nordeste, no alinhamento da rua F. A dita fração ideal corresponderá ao espaço- estacionamento descoberto nº17 , do conjunto denominado "Humaitá Garden Park" a ser construído sobre o terreno, nos termos da incorporação registrada sob nº04 na matrícula 25188, em data de 22.08.1980.PROPRIETÁRIA: COEMI - Construções e Empreendimentos Imobiliários S.A,CGC.88.322.227/0001-02 - com sede nesta Capital. O ajudante substituto:

R.1.30460 .Porto Alegre,03.10. 1980.Por contrato particular de 28 de dezembro de 1979, aditado por outros de 19.05.1980 e 02.09.1980,foi a - fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações - ideais que constituem a totalidade dos prédios 1 e 2 e os espaços estacionamentos descobertos de nºs 001 a 147 do conjunto antes citado,hipotecadas para Habitação Associação de Poupança e Empréstimo, com sede - nesta Capital, CGC.92.888.007/0001-00, para garantia de uma divida no - valor de Cr$200.000.000,00, pelo prazo total de 23 meses, aos juros de - 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod. Civil Cr$317.880.052,60. O ajudante substituto:

R.2.30460.Porto Alegre,06.01.1981.Por contrato particular de 10.12.1980, foi a fração ideal objeto,desta matrícula, juntamente com as demais frações ideais que constituem a totalidade dos prédios 1 e 2 e os espaços - estacionamentos descobertos sob nºs001 a 147 do conjunto antes citado,hipotecadas em 2º lugar para Habitação Associação de Poupança e Empréstimo CGC nº92.888.007/0001-00, com sede nesta capital,para garantia de um empréstimo de Cr$52.459,726,48,pelo prazo de 17 meses, aos juros de 10% ao-ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do cód. civil: ---- Cr$568.688.877,17.Dat.5.0 Ajudante Substituto:

Av.3.30460.Porto Alegre,03.07.1981.Por contrato particular de 29.05.1981, as partes contratantes declaram que o saldo devedor das dívidas,objeto - dos registros números 01 e 02, em conjunto, naquela data era de -------- Cr$398.115.193,16.Dat.04.A escrevente autorizada:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0030460-79

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 1v | MATRICULA 30460

R.4.30460.Porto Alegre,03.07.1981.Por contrato particular de 29.05.1981, a HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Emprestimo, já qualificada, cedeu ao BAMERINDUS S.A. - Crédito Imobiliário,com sede na Cidade de Curitiba, PR, CGC.76.659.101/0001-30, pelo valor de Cr$398.115.193,16, os direitos creditórios das hipotecas registradas sob os números 01 e 02.Dat.04.A escrevente autorizada:

Av.5.30460.Porto Alegre,03.07.1981.Por contrato particular de 29.05.1981, o credor autorizou por renúncia, o cancelamento dos registros números 01 e 02.Dat.04. A escrevente autorizada:

R.6.30460.Porto Alegre,03.07.1981.Por contrato particular de 29.05.1981, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações ideais que constituem a totalidade dos prédios 1 e 2 e os espaços-estacionamentos descobertos de números 001 a 147 do conjunto antes citado, hipotecada ao BAMERINDUS S.A.- Crédito Imobiliário, já qualificado, para garantia de uma dívida no valor de Cr$482.046.085,71,com vencimento em 10.05.1982, aos juros de 10% ao ano.Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod.Civil: Cr$448.851.783,16.Dat.04. A escrevente autorizada:

Av.7.30460.Porto Alegre,13.11.1981.Por termo particular de 16.10.1981 o credor e a devedora aditaram o contrato registrado sob número 06,desta matrícula,para declarar que:O credor concedeu a devedora um empréstimo suplementar de Cr$43.378.650,00,que acrescido ao financiamento original,corrigido monetariamente naquela data ficou elevado para Cr$724.934.560,01 e foi prorrogado o vencimento para 16.07.1982,aditando outros ítens que nada alteram o registro feito.Dat.1.A escrevente autorizada:

Av.8.30460.Porto Alegre,19.11.1981.A requerimento da proprietária e provas hábeis,o estacionamento número 17, foi lotado sob número 271 da avenida E e assim se individualiza: Localizado no 1º pavimento, com entrada geral pela avenida B, primeiro acesso a contar da esquerda para a direita, situado a direita do referido acesso, o 17º a contar da frente para o fundo, com área real global de 12,0151m2, sendo 12,0000m2 de área real - privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000080 no terreno e nas demais coisas de uso comum,custo Cr$43.345,44.Dat.1.A escrevente autorizada:

Av.9.30460.Porto Alegre,13.12.1982.Por termo particular de 29.10.1982,foi aditado o contrato que originou o registro 06, a fim de prorrogar o prazo de pagamento para 29.01.1983,pagando a devedora a título de comissão a im

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0030460-79

30460 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 13 de dezembro de 1.982 | FLS. 2 | MATRÍCULA 30460

portância de E$14.274.303,70, correspondendo a 1,75% sobre o saldo devedor, que em 29.10.1982 era de E$815.674.497,31.Dat.6.A oficial ajudante:—

Av.10.30460.Porto Alegre,18.10.1983.Por termo particular de 01.09.1982, foi celebrada a convenção de condomínio do conjunto mencionado nesta matrícula e registrada sob número 1633 do livro 3.Dat.1.A escrevente autorizada:

Av.11.30460.Porto Alegre,13.11.1985.Por termo particular de 04.04.1983, o credor e a devedora aditaram o contrato registrado sob número 06, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 31.07.1983, cujo saldo devedor em --- 04.04.1983, era de CR$1.069.922.346,60, incidindo sobre esse valor, a título de comissão a taxa de 0,5% ao mes.A oficial ajudante:

Av.12.30460.Porto Alegre,13.11.1985.Por contrato particular de 30.09.1985, as partes contratantes declararam que o saldo devedor da dívida objeto do registro 06, naquela data, era de CR$15.438.184.566.Dat.7.A oficial ajudante:

AV.13.30460.Porto Alegre,07.07.1986.Por termo particular de 02.04.1986, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob nº6, o imóvel desta matrícula.Dat.5.O sub-oficial:

R.14.30460.Porto Alegre,07.07.1986.Por escritura de 24.04.1986, do 4º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel vendido para Nilton José de Moraes, bancário, casado com Nadia Rozane Rodrigues de Moraes, comerciária, brasileiros, inscritos no CPF nº237.468.070-34 e 400.315.780-04, respectivamente, domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cz$543,68.Avaliação:Cz$6.000,00.Dat.5.O sub-oficial: ---

Av.15/30.460. Porto Alegre, 22.05.2017. Prenotado sob nº 731804 em 19.05.2017.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 19.05.2017, através do protocolo número 201705.1912.00288480-IA-800, foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, nos autos do processo nº 00013847120135040271, da Vara do Trabalho de Osório/RS.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.28174 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0030460-79

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	30.460

- CGJ) DSS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.16/30.460. Porto Alegre, 14.10.2019. Prenotado sob nº 776726 em 08.10.2019.

CANCELAMENTO - De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 07 de outubro de 2019, através do protocolo nº 201910.0717.00955373-TA-330, foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade averbada sob nº 15.**

Emolumentos: R$36,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900002.12432 = R$3,30 (Ofício Circular 043/2019 - CGJ-RS) AMC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.17/30.460. Porto Alegre, 14.10.2019. Prenotado sob nº 776728 em 08.10.2019.

INDISPONIBILIDADE - De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 7 de outubro de 2019, através do protocolo número 201910.0718.00955408-IA-060, foi determinada a **indisponibilidade dos direitos e ações,** do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes a NILTON JOSE DE MORAES, CPF nº 237.468.070-34 e sua esposa NADIA ROZANE RODRIGUES DE MORAES, CPF nº 400.315.780-04, nos autos do processo nº 00013847120135040271, da Vara do Trabalho de Osório/RS.

Emolumentos: R$36,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900002.12453 = R$3,30 (Ofício Circular 043/2019 - CGJ-RS) AMC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-18/30.460(AV-dezoito/trinta mil e quatrocentos e sessenta), em 1 de novembro de 2023.- **PENHORA** - Nos termos do termo de penhora, de 29 de setembro de 2023, extraído dos autos do processo número **5000713-49.2010.8.21.0010/RS,** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **NILTON JOSE DE MORAES** e **NADIA ROZANE RODRIGUES DE MORAES**, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente, **DBM FOMENTO MERCANTIL EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 05.014.528/0001-33 e executados, **NILTON JOSE DE MORAES**, CPF nº 237.468.070-34 e **NADIA ROZANE RODRIGUES DE MORAES**, CPF nº 400.315.780-04 e **OUTROS (3)**, para

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página

:-Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0030460-79

30.460 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 01 de novembro de 2023

CNM: 099218.2.0030460-79

FLS.	MATRÍCULA
3	30.460

pagamento da dívida no valor de **R$ 1.580.533,64**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **855.093**, em 29.09.2023, com retorno em 27.10.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):__________________________.-
EMOLUMENTOS - R$ 2.376,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.37103 - MAG

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
Documento eletrônico assinado digitalmente por Eloisa Fernanda Lauck, Escrevente Autorizada, conforme MP n°2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 3 de novembro de 2023.

Certidão Matrícula 30.460 - 5 páginas: R$ 35,40 (0472.00.2300001.37773 = R$ 4,40)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 12,10 (0472.00.2300001.37773 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0472.00.2300001.37773 = R$ 1,80)
Total ----------->R$ 62,60 - ME -(09:16:02)
D 2023 09 01199 - 1219130

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
099218 53 2023 00132117 99