



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

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:

CNM: 097683.2.0057887-94



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS.
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 1 MATRÍCULA 57.887

Novo Hamburgo, 06 de dezembro de 1991

IMÓVEL: O box nº 31 do Edifício Ibiza sob nº 160 da Rua José de Alencar, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, --- com acesso pela entrada lateral à esquerda do prédio, sendo a quarta unidade da frente para o fundo e a direita do terreno de quem olha o terreno de frente pela rua José de Alencar, com área real total de 12,55 metros quadrados, área real privativa de 12,00 metros quadrados, área real de uso comum de 0,55 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000200 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Rio Branco, no quarteirão formado pelas ruas José de Alencar, Tupinambá, José do Patrocínio e Estrada Federal BR 116, medindo 9,00 metros de frente ao sul para a Rua José de Alencar, lado par, frente essa distante 171,90 metros da esquina com a Rua Tupinambá, que lhe fica ao leste, 35,00 metros nos fundos ao norte, onde confronta com imóvel de Oscar Sperb e Otto Burzlaff, 75,00 metros ao leste com terras de Paulo Pedro Tanure e 90,00 metros em linha quebrada ao oeste, com imóvel de Antonio Meire, Herbert Emilio Gestrich e Rolf Herrmann Sporket.

PROPRIETÁRIA: Construtec Indústria da Construção Ltda., com sede em São Leopoldo, RS, na Rua Jacob Wieckert nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 20.140 do livro nº 2, datada em 05.05.1981..

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 11 de novembro de 1991, e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial: M.Prot.nº: 134.264.

AV 1- 57.887 - O imóvel acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca, à favor do Meridional Crédito Imobiliário S.A., conforme o R 10- 20.140 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do edifício.

Data supra. O Oficial:

M.

AV 2- 57.887 - Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R- 3995.

Data supra. O Oficial:

M.Prot.nº: 134.265.

AV 3- 57.887 - De conformidade com requerimento firmado em 12 de julho de 1993, e com Ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 1989, arquivada sob nº 1.004.327 em 23.11.89, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, Banco Meridional do Brasil S/A., incorporou a Meridional Crédito Imobiliário S.A., mencionada na presente matrícula. Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A.Prot.nº 149.606, de 28.12.1993.

AV 4- 57.887 - De conformidade com documentos apresentados, Banco Meridional do Brasil S/A., mencionado na presente matrícula, a-cha-se inscrito no CGC sob nº 90.400.888/0001-42.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0057887-94



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, de

de 199

FLS.

1

MATRÍCULA

57.887

VERSO

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A. Prot. nº 149.606, de 28.12.1993.

AV 5- 57.887 - De conformidade com instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 12 de julho de 1993, fica cancelada a AV 1- 57.887, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A. Prot. nº 149.607, de 28.12.1993.

R 6- 57.887 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Construtec Indústria da Construção Ltda., sociedade com sede em São Leopoldo - RS, na rua Jacob Wieckert, nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14: CND., 501.679, válida até 27.07.1993.

ADQUIRENTE: Ramon Adolfo Muller, assessor jurídico, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 256.934.500/82, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Julio Adams, nº 576.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 12 de julho de 1993.

VALOR: Cr\$3.649.230.370,00; estando também incluído no valor o imóvel objeto do R 6- 57.200 do livro nº 2.

Cód. de loc. 1.3.55.189.31 e 44.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A. Prot. nº 149.607, de 28.12.1993.

R 7- 57.887 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDOR: Ramon Adolfo Muller, já qualificado.

CREDOR: Banco Meridional do Brasil S/A., instituição financeira, com sede em Porto Alegre - RS, na Rua Sete de Setembro, nº 1028, inscrita no CGC sob nº 90.400.888/0001-42.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 12 de julho de 1993.

VALOR: Cr\$2.919.384.296,00; estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 7- 57.900 do livro nº 2.

PRAZO: 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12 de agosto de 1993, com encargo mensal total em 12.07.1993, no valor de Cr\$41.408.398,31; prazo de resgate do saldo residual: 120 meses.

JUROS: à taxa nominal de 11,39% ao ano e à taxa efetiva de 12,00% ao ano.

O saldo devedor deste instrumento, será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, mediante a utilização de índices idênticos aqueles considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança livre/pessoa física, com data de aniversário no dia de assinatura deste contrato.

DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A. Prot. nº 149.607, de 28.12.1993.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

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

CNM: 097683.2.0057887-94



Novo Hamburgo.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

2

57.887

AV 8- 57.887 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ, devolvida para complementação de diligências e oriunda do processo nº 19196719702, do Juizado Especial de Pequenas Causas.

Novo Hamburgo, 17 de abril de 1997.

A Oficiala:

V. Prot. nº 172.807, de 10.04.1997.

AV 9- 57.887 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ, devolvida para complementação de diligências e oriunda do processo nº 19196719702, do Juizado Especial Cível.

Novo Hamburgo, 08 de maio de 1998.

A Oficiala:

JS. Prot. nº 183.536, de 30.04.1998.

R 10- 57.887 - PENHORA:

DEVEDOR: Ramon Adolfo Muller, brasileiro, divorciado, inscrito no - CPF sob nº 256.934.500-82.

CREDOR: Condomínio Edifício Ibiza, com sede nesta cidade, na rua José de Alencar nº 160, inscrito no CGC sob nº 94.707.551/0001-33.

FORMA DE TÍTULO: certidão para registro de penhora expedido em 26 - de agosto de 1998, pelo Juizado Especial Cível de Novo Hamburgo. - Processo nº 19196719702.

VALOR: R\$2.287,22.

CONDIÇÃO: é mantida a hipoteca objeto do R 7- 57.887.

Novo Hamburgo, 24 de setembro de 1998.

O Reg. Subst.:

Iv. Prot. nº 186.679, de 16.09.1998.

AV 11- 57.887 - De conformidade com endosso firmado em 05. de novembro de 1998, o Banco Meridional do Brasil S/A., mencionado na presente matrícula, endossou seus direitos creditórios a favor da Caixa Econômica Federal - CEF.

Novo Hamburgo, 26 de novembro de 1998.

A Oficiala:

L. Prot. nº 187.938, de 09.11.1998.

AV 12- 57.887 - De conformidade com certidão de 26 de novembro de 2003, da escritura pública de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 18 de março de 2002, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, (L 2323-E, fl. 001, Prot: 00153250), Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cede e transfere à Empresa Gestora de Ativos, empresa pública federal, com sede em Brasília, DF, na SBS Q 4 lote 03/04, Edifício Anexo ao Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, todos os direitos decorrentes da hipoteca objeto do R 7- 57.887. Saldo devedor teórico: R\$96.988,39, dívida vencida: R\$103.385,48, valor da cessão: R\$200.373,87, estando também incluída nos valores a AV 10- 57.900, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2003.

A Escr. Aut.:

MP. Prot. nº 233.476, de 17.12.2003.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

FLS.
2

MATRICULA
57.887

Novo Hamburgo.

da

de 199

VERGO

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478
Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br