



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 6

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: 097741.2.0034725-02	
	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO	
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
Porto Alegre, 16 de novembro de 2007	
Ficha nº	Matrícula nº
-1-	-34725-
BAIRRO: VILA PETRÓPOLIS. IMÓVEL: O lote 21 da Quadra H do Loteamento Jardim Safira, definida pelo prolongamento da Avenida Figueira, Rua 3067, prolongamento da Avenida Raul Cauduro e Rua 3066, com área de 150,15m² cujo vértice inicial projetado sobre a Rua 3067 dista 39,73 metros da esquina formada com o prolongamento da Avenida Raul Cauduro. O lote tem um formato de um polígono regular de 4 alinhamentos a serem descritos a seguir: o primeiro alinhamento, em direção Sudoeste, com distância de 21,00 metros; o segundo alinhamento faz com o anterior um ângulo interno de 90° e distância de 7,15 metros para a direção Sudeste; o terceiro alinhamento faz com o anterior um ângulo interno de 90° e percorre uma extensão de 21,00 metros na direção Nordeste; o quarto alinhamento faz com o anterior um ângulo interno de 90° e distância de 7,15 metros em direção Noroeste, onde encontra o vértice inicial e fecha o perímetro, fazendo com o primeiro alinhamento um ângulo interno de 90°. PROPRIETÁRIAS: COESUL – CONSTRUTORA EXTREMO SUL LTDA., inscrita no CNPJ 87.654.547/0001-99, com sede na cidade de Alvorada/RS (pertencendo uma fração equivalente a 49,87025675% do imóvel); e, ECK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ 05.382.128/0001-80, com sede em Guaíba/RS (pertencendo uma fração equivalente a 50,12974324% do imóvel). REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 83.992, Lº 2-RG deste Ofício. Tudo conforme documentos que ficam arquivados. Titular: <i>[assinatura]</i> M=R\$9,40 (selo nº 0474.02.0700016.00303) ++++++	
R-1-34725 – 16.11.2007 (protocolos nº 70168 e 70169, de 16.10.2007) – HIPOTECA – Por escritura pública de constituição de garantia hipotecária, lavrada em 14/11/2006, no Livro nº 6-D de Hipotecas e Quitações, às fls. 130/181verso, sob nº 015476/033/C66779, e, escritura pública de retificação por aditivo, lavrada em 16.10.2007, no Livro nº 7-D de Contratos, às fls. 122/verso, sob nº 051851/047/C80386, no 5º Tabelionato desta Capital; as proprietárias: COESUL – CONSTRUTORA EXTREMO SUL LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.654.547/0001-99, com sede na Rua Ari Barroso nº 154, Bairro Formosa, na cidade de Alvorada/RS, no ato representada por seus sócios: Aldo Malta Dihl, CIC nº 052.949.830-87, C.I. RG nº 2006239269-SSP/RS, e, Carlos Renato Otto Mottola, CIC nº 005.899.500-53, C.I. RG nº 7007112902-SSP/RS; e, ECK – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.382.128/0001-80, com sede na Rua Dr. Lauro de Azambuja nº 268, loja 04, Bairro Centro, na cidade de Guaíba/RS, no ato representada por seu sócio Valmor dos Santos, CIC nº 167.905.700-63, C.I. RG nº 4000409989-SJS/RS, DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA TODO O IMÓVEL constante da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, para o MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.963.560/0001-60, com sede na Rua Siqueira Campos nº 1300, Bairro Centro, nesta Capital, no ato representado por sua procuradora-geral, Mercedes Maria de Moraes Rodrigues, CIC nº 004.709.370-68, inscrita na OAB/RS sob nº 4.533, devidamente autorizada pelo Decreto Municipal nº 11.762, de 01.07.1997 e nos termos do Ato de Nomeação 01/05, para garantia da execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento denominado "Loteamento Jardim Safira", lotado sob nº 150 da Rua Raul Cauduro, processo Expediente Único nº 002.288008.00.3.9880, da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, consistentes dos serviços de pavimentação das vias públicas projetadas, implantação das redes de abastecimento de água, energia elétrica, de esgotos cloacais e pluviais, execução do projeto urbanístico, na forma do projeto de loteamento, dentro do prazo de cinco (5) anos, a contar da respectiva aprovação e/ou licenciamento, pelo valor de R\$ 4.416.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e dezesseis mil reais), conforme orçamento de execução das obras e sobre o qual não renderão	
continua no verso	

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0034725-02

FICHA Nº MATRÍCULA

-1-

-34725-

continuação no anverso

VERSO

juros, tendo em vista a natureza das obrigações assumidas. Consta ainda, da referida escritura, que foram apresentadas: Certidão Negativa de Débito do INSS nº 099172006-19001040, emitida pela Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, aos 03.08.2006, em nome de Coesul – Construtora Extremo Sul Ltda.; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18.08.2006, em nome de Coesul – Construtora Extremo Sul Ltda.; Certidão Negativa de Débito do INSS nº 026722006-19021050, emitida pela Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, aos 27.10.2006, em nome de ECK – Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27.10.2006, em nome de ECK – Empreendimentos Imobiliários Ltda.; que o credor dispensou a apresentação da certidão negativa municipal; e, que para os efeitos do art. 1.484, do Código Civil atribuem aos imóveis dados em garantia, o valor de R\$ 4.416.000,00. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado na 4ª linha da fls.181verso. Titular: [assinatura] Reg=R\$104,70 (selo nº 0474.06.0700034.00083)+++++

EM TEMPO - Processos eletrônicos da matrícula e R-1: "Processamento Eletrônico=R\$2,20.(Selo Digital: 0474.01.0700032.06964) e Processamento Eletrônico=R\$2,20.(Selo Digital: 0474.01.0700032.06965)".+++++

AV-2-34.725 - 06.05.2011 - (protocolo 100024 de 06.05.2011) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbadas, escritura pública lavrada em 17.02.2011, fls 064/065, Livro 3-E de Hipotecas e Quitações, sob número 016120/011/C103695, pelo Escrevente Autorizado do 5º Tabelionato desta Capital, Giovani Carvalho Fermينو \ escritura pública de retificação por aditivo lavrada em 20.04.2011, fls 077v, Livro 225-C de Contratos, sob número 056366/053/C106350, pelo Tabelião Substituto do 5º Tabelionato desta Capital, Christian Manica; figurando como credor hipotecário, MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, CNPJ nº 92.963.560/0001-60, com sede nesta Capital, na rua Siqueira Campos, nº 1300, bairro Centro, representado por seu Procurador-Geral, João Batista Linck Figueira, CI nº 23771-OAB/RS, CPF nº 302.746.720-49; para constar que autorizou o cancelamento do gravame hipotecário, constante do R-1 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados, no início da 01ª linha e no início da 14ª linha, das fls 065 anverso e 077 verso, respectivamente. Titular: [assinatura] R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.04.1100003.00065 R\$ 0,50; 0474.01.1100008.00767 R\$ 0,20.+++++

R-3-34.725 - 08.02.2012 - (protocolo 107095 de 24.01.2012) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 23.11.2011, fls 025/113, Livro 713-C, sob número 140.621/006/C101.428, pela Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato desta Capital, Cristina Maria de Oliveira \ escritura pública de retificação por aditivo lavrada em 24.01.2012, fls 163/v., Livro 226-C de Contratos, sob número 057.530/025/C112.017, pelo Tabelião Substituto do 5º Tabelionato desta Capital, Christian Manica; - COESUL - CONSTRUTORA EXTREMO SUL LTDA, CNPJ nº 87.654.547/0001-99, com sede nesta Capital, na avenida Fernando Ferrari, 5999, bairro Sarandi, representada por seus sócios Aldo Malta Dihl, CI nº 2006239269-SSP/RS,

continua na ficha nº 02 -

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de fevereiro de 2012

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

Ficha nº

Matrícula nº 34725

R-4-34.725 - 18.09.2013 - (protocolo 122751 de 11.09.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 22.03.2012, - **SCOPEL SP-26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 13.550.844/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na rua Estados Unidos, nº 2134, bairro Jardim América, representada por Alessandra Sehn, CI nº 7046120429-SSP/RS, CPF nº 362.521.900-04; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ANDRE LUIS DOS SANTOS FRAGA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnico em refrigeração, CI nº 1070172968-SSP/RS, CPF nº 901.223.800-53, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Professor Adil Muller Quiters, nº 200, Protásio Alves; pelo preço de R\$56.810,00, sinal pago: R\$2.990,00, pagos da seguinte forma: R\$40,00, pagos no ato a título de sinal e princípio de pagamento através do cheque \ R\$289,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10.04.2012 \ R\$289,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10.05.2012 \

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

2v

34725

VERSO

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

34725 - MATRÍCULA -



RE

FLS.
03

MATRÍCULA
34725

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

34725
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 22 de julho de 2026.

MATRÍCULA
34725

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, 1,'b','c','e','pº','g': nihil
(0474.04.2600002.08216 = nihil) - Erro do Tabelião ou Registrador - ERTR

CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS



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
097741 53 2026 00125216 10