



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:

CNM: 099226.2.0164613-69

164.613  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE  
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 05 de dezembro de 2005 1 164.613

**Imóvel:** A fração ideal de 0,002102 do terreno onde existiu a casa número 250 da rua Furriel Luiz Antônio Vargas, lado par, com 1.761,90mq de área, medindo 42,80m de frente, ao sul à dita rua Furriel Luiz Antônio Vargas, entestando nos fundos, na mesma extensão de 42,80m com propriedades que são ou foram da Companhia Predial e Agrícola, dividindo-se pelo lado oeste, na extensão de 40,44m com propriedade de herança de Nery Ramos de Aguiar e pelo lado leste com imóvel que é ou foi de Ivo Alfredo Franke e Wanderley Menezes Soares e outro, na extensão de 41,90m. **Bairro:** Mont'Serrat.- **Quarteirão:** ruas Furriel Luiz Antônio Vargas, Pedro Chaves Barcelos, Anita Garibaldi e avenida Carlos Gomes.- Dita fração corresponderá no Edifício "Furriel 250", a ser construído, ao espaço estacionamento coberto número 08.-  
**Proprietária:** Capa Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ número 90.025.073/0001-20.-  
**Origem:** R.9/60.932, R.6/66.817 datados de 25.06.1998; R.6/126.283 datado de 03.04.2002; R.3/138.140 datado de 26.07.2002; R.2/114.808 datado de 19.12.2002; Matrícula número 155.988 datada de 21.07.2003; R.1/155.988 datado de 23.06.2005 (A incorporação obedecerá ao regime de construção por administração ou a preço de custo, previsto na Seção III, do Capítulo III, do título II, da Lei número 4.591/64).-  
**URE:0,50** A escr.autorizada: *Modrigues*

Av.1/164.613 19 de dezembro de 2006.-  
**Conclusão do Edifício:** Conforme requerimento de 31.10.2006, instruído com Carta de Habitação de 29.09.2006, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro (R.1/155.988), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto desta matrícula, foi construído o Edifício Comercial denominado "Furriel 250", o qual recebeu o nº 250 da rua Furriel Luiz Antonio Vagas, fazendo parte do mesmo entre outras unidades o Espaço-Estacionamento nº 08 - localizado no 2º subsolo, com entrada e saída através da rampa existente à extrema direita de quem, postado na rua Furriel Luiz Antônio Vargas, olhar de frente para o empreendimento, tendo acesso ao subsolo pela rampa interna de veículos localizada no fundo do terreno, coberto, o sexto à direita de quem adentra no recinto da garagem pela rampa de acesso e segue pela circulação de veículos, com área real privativa de 10,58mq, área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,26mq, área real de uso comum de divisão proporcional de 1,64mq, perfazendo a área real global de 30,48mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002102 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício.-  
 Protocolo nº 661.476 de 13.11.2006.-  
**URE:1,00** O escr. autorizado.-

R.2/164.613 17 de agosto de 2007.- *[Assinatura]*  
 CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4f356442-b7da-4bfb-a73e-efc4bd9817c5

Certidão emitida pelo SREI  
 www.regidores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por NATHAN BATISTA BARROS - 24/07/2024 10:55

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 099226.2.0164613-69



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1v	164.613

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 18.07.2007 no 6º Tabelionato desta Capital.-  
**Transmitente:** Capa Engenharia Limitada, com sede nesta Capital, CNPJ nº 90.025.073/0001-20.-  
**Adquirente:** Stelamari Participações e Administrações de Imóveis Limitada, com sede nesta Capital, CNPJ nº 05.695.264/0001-20.-  
**Valor:** R\$20.000,00.-  
**Avaliação:** R\$20.000,00.-  
 Protocolo nº 675.082 de 25.07.2007.-  
 Emols.: R\$120,00 SELO-SDFNR nº 0469.06.0700013.01436 - R\$4,00.-  
 A escr.autorizada.-

Av.3/164.613 02 de julho de 2008.-  
**Alteração da Razão Social:** Conforme requerimento de 15.05.2008, instruído com prova hábil, Stelamari Participações e Administrações de Imóveis Limitada, alterou sua razão social para Stelamari Investimentos Imobiliários Ltda.-  
 Protocolo nº 693.390 de 04.06.2008.-  
 Emols.:R\$38,80 SELO-SDFNR nº 0469.04.0700012.01136 - R\$0,50.-  
 A escr.autorizada.-

R.4/164.613 02 de julho de 2008.-  
**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 29.05.2008 no 5º Tabelionato de Notas desta Capital.-  
**Transmitente:** Stelamari Investimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 05.695.264/0001-20.-  
**Adquirente:** Gado Bravo - Administração e Participação Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 73.743.064/0001-56.-  
**Valor:** R\$20.000,00.-  
**Avaliação:** R\$20.000,00.-  
 Protocolo nº 693.391 de 04.06.2008.-  
 Emols.:R\$124,70 SELO-SDFNR nº 0469.06.0700013.08386 - R\$4,00.-  
 A escr.autorizada.-

**AV-5/164.613**(AV-cinco/cento e sessenta e quatro mil e seiscentos e treze), em 2/10/2013.-

**ARROLAMENTO DE BENS** - Nos termos do Ofício sem número, datado de 11 de setembro de 2013 e requisição número 130000931, assinado digitalmente pelo Delegado da Receita Federal do Brasil, Leomar Wayerbacher, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, juntamente com os imóveis das **M-164.565, M-164.614 e M-170.326**, onde consta como sujeito passivo Gado Bravo - Administração e Participação Ltda., com CNPJ sob o número **73.743.064/0001-56**. Fica constando ainda que, à alienação, oneração ou transferência a qualquer título de quaisquer dos bens ou direitos arrolados, deverá

Continua na Próxima Página - ::

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4f356442-b7da-4bfb-a73e-efc4bd9817c5

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por NATHAN BATISTA BARROS - 24/07/2024 10:55

CNM: 099226.2.0164613-69

164.613

MATRÍCULA



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de outubro de 2013

FICHA	MATRÍCULA
2	164.613

ser comunicada ao Serviço de Controle e Acompanhamento Tributário (Secat) da Secretaria da Receita Federal, no prazo de quarenta e oito (48) horas, sob as penas da Lei.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **804.892**, em 2/10/2013.-  
Porto Alegre, 4 de outubro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*  
**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização **0469.00.1300002.39074** - mlc  
**AV-6/164.613**(AV-seis/cento e sessenta e quatro mil e seiscentos e treze), em 25/8/2017.-

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do Edifício "**Furriel 250**", celebrada em 24 de maio de 2017, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número "**16.634**" do Livro 3-Registro Auxiliar, em 28/8/2017.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **874.151**, em 25/8/2017.-  
Porto Alegre, 28 de agosto de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*  
**EMOLUMENTOS** - R\$33,70. Selo de Fiscalização **0469.00.1700002.03715** - dfp  
**AV-7/164.613**(AV-sete/cento e sessenta e quatro mil e seiscentos e treze), em 21/7/2020.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202007.2019.01237430-IA-001 de 20/7/2020, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50386546120204047100 em que consta como emissor da ordem Central de Consultas e Convênios do Tribunal Regional Federal da 4ª Região desta Capital contra GADO BRAVO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com CNPJ sob o número **73.743.064/0001-56**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **918.607**, em 21/7/2020.-  
Porto Alegre, 24 de julho de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*  
**EMOLUMENTOS** - R\$37,20. Selo de Fiscalização **0469.00.2000001.65691** - iva  
**AV-8/164.613**(AV-oito/cento e sessenta e quatro mil e seiscentos e treze), em 19/7/2024.-

**PENHORA** - Conforme termo de penhora, de 3 de julho de 2024, extraído dos autos do processo número **5000250-89.2015.8.21.4001** natureza - cumprimento de sentença, da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, nesta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **GADO BRAVO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO TERRA VILLE II**, com CNPJ/MF sob número 08.406.320/0001-58 e executado **GADO BRAVO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com CNPJ/MF sob número 73.743.064/0001-56, para pagamento da dívida no valor de **R\$2.536.237,32**

CONTINUA NO VERSO

SAC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por NATHAN BATISTA BARROS - 24/07/2024 10:55

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4f356442-b7da-4bfb-a73e-efc4bd9817c5

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 099226.2.0164613-69

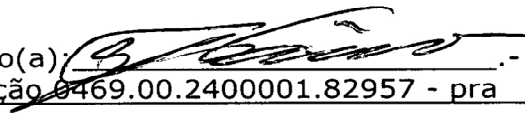
"CNM: 099226.2.0164613-69"

FICHA	MATRÍCULA
2	164.613
VERSO	

(dois milhões, quinhentos e trinta e seis mil, duzentos e trinta e sete reais e trinta e dois centavos), juntamente com os imóveis das **M-164.614** e **M-170.326**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **991.478**, em 4/7/2024, reapresentado em 19/7/2024.-

Porto Alegre, 19 de julho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) .-

**EMOLUMENTOS** - R\$1.775,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.82957 - pra

CONTINUA NA FICHA Nº

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4f356442-b7da-4bfb-a73e-efc4bd9817c5

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Esse documento foi assinado digitalmente por NATHAN BATISTA BARROS - 24/07/2024 10:55

- Último ato - Av-8

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 804892, em 02/10/2013, REQUERIMENTO . NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 24 de julho de 2024 às 09:00

Total: R\$59,60 - gms

Certidão Matrícula 164.613 - 4 páginas: R\$30,50 (0469.00.2400001.84769 = R\$4,00)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,50 (0469.00.2400001.84769 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400001.84769 = R\$2,00)



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 2024 00095870 40**

NATHAN BATISTA BARROS - Registrador Substituto