



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: 099226.2.0170326-02

170.326  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 19 de dezembro de 2006 1 170.326

FLS. MATRÍCULA

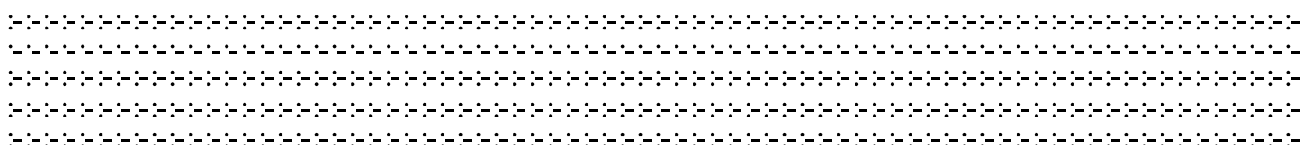
**Imóvel:** A parte ideal de 1/52 da Garagem Comercial - 2ª pavimento do Edifício "Furriel 250", sito na rua Furriel Luiz Antonio Vargas nº 250, com entrada e saída através da rampa existente à extrema esquerda de quem, postado na rua Furriel Luiz Antônio Vargas, olhar de frente para o empreendimento, com área real privativa de 1.311,95mq, área real de uso comum de divisão proporcional de 39,34mq, perfazendo a área real global de 1.351,29mq, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,050338 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício.-..... O terreno onde se assenta a construção tem 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 Antonio Vargas, Pedro Chaves Barcelos, Anita Garibaldi e avenida Carlos Gomes.- **Proprietária:** Capa Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 90.025.073/0001-20.- **Origem:** R.9/60.932 e R.6/66.817 datados de 25.06.1998, R.6/126.283 de 03.04.2002; R.3/138.140 de 26.07.2002; R.2/114.808 de 19.12.2002; Matrícula nº 155.988 de 21.07.2003; R.1/155.988 de 23.06.2005; Matrícula nº 164.709 de 05.12.2005.- **Abertura de Matrícula:** Requerimento de 31.10.2006.- (Individação - Instituição Jurídico - formal de condomínio).- Foi apresentada Carta de Habitação de 29.09.2006 e a CND fornecida pelo INSS.- **Protocolo nº 661.476 de 13.11.2006.-**  
 URE:0,50 O escr. autorizado.-

R.1/170.326 17 de agosto de 2007.-  
**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\$10.000,00.-  
**Avaliação:** R\$27.000,00.-  
**Protocolo nº 675.082 de 25.07.2007.-**  
**Emols.:** R\$143,00 SELO-SDFNR nº 0469.06.0700013.01438 - R\$4,00.-  
 A escr. autorizada.-

Av.2/170.326 02 de julho de 2008.-  
**Alteração da Razão Social:** Conforme requerimento de 15.05.2008, instruído com prova hábil, Stelamari Participações e Administra-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 163a0586-7eee-40ff-8b38-b389d036d4a0

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

www.registradores.onr.org.br  
 Certificado emitido pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 SABC

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 099226.2.0170326-02



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	170.326

www.registradores.onr.org.br

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

ções 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 0469.04.0700012.01138 - R\$0,50.-  
A escr.autorizada.-

R.3/170.326 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\$25.000,00.-  
**Avaliação:** R\$30.000,00.-  
Protocolo nº 693.391 de 04.06.2008.-  
Emols.:R\$148,60 SELO-SDFNR nº 0469.06.0700013.08388 - R\$4,00.-  
A escr.autorizada.-

**AV-4/170.326**(AV-quatro/cento e setenta mil e trezentos e vinte e seis), em 2/10/2013.-

**ARROLAMENTO DE BENS** - Nos termos do Ofício sem número, datado de 11 de setembro de 2013 e requisição número 1300000931, 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-164.613 e M-164.614**, 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 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 0469.00.1300002.39085 - mlc

**AV-5/170.326**(AV-cinco/cento e setenta mil e trezentos e vinte e seis), em 25/8/2017.-

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-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.-

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na Próxima Página - ::

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 163a0586-7eee-40ff-8b38-b389d036d4a0

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 099226.2.0170326-02

170.326



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

Porto Alegre, 28 de agosto de 2017

FICHA	MATRÍCULA
2	170.326

**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 0469.00.1700002.04028 - dfp

---

**AV-6/170.326**(AV-seis/cento e setenta mil e trezentos e vinte e seis), 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 0469.00.2000001.65695 - iva

---

**AV-7/170.326**(AV-sete/cento e setenta mil e trezentos e vinte e seis), 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** (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-160.613**.-  
**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): *[Assinatura]*.-  
**EMOLUMENTOS** - R\$1.775,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.82959 - pra

CONTINUA NO VERSO

Certificado emitido pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
**SREI**

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 163a0586-7eee-40ff-8b38-b389d036d4a0

- Último ato - Av-7

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\$53,50 - gms  
 Certidão Matrícula 170.326 - 3 páginas: R\$24,40 (0469.00.2400001.84772 = R\$4,00)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,50 (0469.00.2400001.84772 = R\$4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400001.84772 = 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 00095873 93**

NATHAN BATISTA BARROS - Registrador Substituto