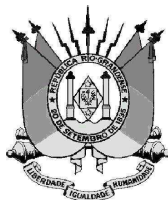




Valide aqui
este documento



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 3

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: 097741.2.0012101-71



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular Vitalício - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 28 de julho de 1998.

Ficha nº	Matrícula nº
-01-	-12101-

BAIRRO: VILA LEÃO - Parque Residencial Malcon - QUADRA "A" - Residência Jardins do Norte IV, Bloco (Torre) 02, Av. Salvador Leão, 1130.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 601 - localizado no sexto pavimento, de frente e a esquerda de quem postado na rua Sebastião Leão olhar para a Torre, com a área real total de 83,07m², área real privativa de 52,15m², área real de uso comum de 30,92m², correspondendo a fração ideal de 0,010207 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno constituído pelos lotes 01 a 14 da Quadra A, medindo 30,21m de frente, ao sul, à avenida 2, formando um ângulo interno de 96°33'22", com o alinhamento da rua 1, ao oeste onde mede 147,00m; tendo nos fundos, ao norte, entre ângulos internos de 62°32'56", oeste, e 116°41'27", leste, a largura de 33,84m e entesta com propriedade da Imobiliária Leão Ltda.; e pelo lado leste mede 134,85m até atingir o alinhamento da avenida 2, formando um ângulo interno de 83°24'39", dividindo-se com propriedade da Imobiliária Suburbana Ltda. O quarteirão é formado pela Avenida 2, Rua 1 e divisas de propriedade da Imobiliária Leão Ltda. e Imobiliária Suburbana Ltda. **PROPRIETÁRIA:** BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LIMITADA, com sede nesta Capital, CGCMF número 92.691.823/0001-29. **REGISTRO ANTERIOR:** matrículas números 6433, R-6-6433, livro 2RG, deste Ofício. Titular: Marcos Costa Salomão M=0,50 UREs.+++++

AV-1-12101 - 28.07.1998 - (protocolo 17046) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**
Fica averbada a convenção de condomínio, já registrada sob número 153 do Livro 3 Registro Auxiliar, deste Ofício. **TITULAR:** Marcos Costa Salomão
AV=1,00 URE+++++

R-2-12101 - 17.12.1998 - (protocolo 18995) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 24.06.1998, fls 183/188v., Lq 563-A, sob nº 91.028/044/C16468 e aditamento de 16.12.1998, fl 144/145v., Lq 187-B de Contratos, sob nº 42.675/053/C16816, ambas pela Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato desta Capital, Cristina Maria de Oliveira; - **BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LIMITADA**, com CGC nº 92.691.823/0001-29, com sede nesta Capital, na avenida Independência, 1299, conjunto 303, representada por Bruno Antonio Silvestrin, CI nº 6000740842-SSP/RS., CPF nº 168.650.490-04; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **NORMA LEONIDA HOEFEL**, brasileira, viúva, pensionista, com CI nº 2012034027-SSP/RS., CPF nº 296.067.560-68, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dom Diogo de Souza, 694, apto 305; pelo preço de R\$57.824,99, juntamente com imóvel da matrícula 12127, sendo R\$25.443,00 já recebidos anteriormente e R\$32.381,99 saldo remanescente do preço da compra e venda, do qual o outorgado se confessou devedor; para efeitos fiscais este foi avaliado por R\$53.824,99, conforme guia informativa nº 015065, de 10.06.1998 e o imposto foi pago em 24.06.1998. Consta

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior -

ICNM: 097741.2.0012101-71
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V49G-CJWRH-Y76YF-DEDD5>

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-12101-
VERSO	

continuação do anverso

declaração da outorgante, que foram apresentadas, certidão de quitação de tributos federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda em 05.03.1998 e CND do INSS nº 788559 de 05.03.1998, em nome da outorgante; consta também, declaração da outorgada compradora, que dispensou a apresentação da certidão negativa municipal. Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados, nos finais das 17a e 10a linhas, das fls 188 e 145 verso, respectivamente. Titular: [assinatura] Reg.R\$198,31 - equivalente a 21.2096256684 URES.+++++

R-3-12101 - 17.12.1998 - (protocolo 18995) - HIPOTECA - Por escritura publica lavrada em 24.06.1998, fls 183/188v., Lq 563-A, sob nº 91.028/044/C16468 e aditamento de 16.12.1998, fl 144/145v., Lq 187-B de Contratos, sob nº 42.675/053/C16816, ambas pela Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato desta Capital, Cristina Maria de Oliveira; - NORMA LEONIDA HOEFEL, já qualificada; - DEU EM HIPOTECA DE 1º GRAU, sem concorrência, o imóvel objeto desta matrícula para, BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada; sendo o valor da dívida de R\$32.381,99, juntamente com imóvel da matrícula 12127, a ser pago em: - 56 (cinquenta e seis) prestações mensais e consecutivas de R\$758,01 cada uma, vencendo-se a primeira em 07.07.1998 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$57.824,99, juntamente com imóvel da matrícula 12127. Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados, nos finais das 17a e 10a linhas, das fls 188 e 145 verso, respectivamente. Titular: [assinatura] Reg.R\$85,41 - equivalente a 9.13475 935828 URES.+++++

R-4-12101 - 17.12.1998 - (protocolo 18996) - CESSAO E TRANSFERENCIA TOTAL - Por escritura publica lavrada em 06.07.1998, fls 192/194v., Lq 183-B de Contratos, sob nº 41.861/062/C16700 e aditamento de 16.12.1998, fl 144/145v., Lq 187-B de Contratos, sob nº 42.675/053/C16816, ambas pela Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato desta Capital, Cristina Maria de Oliveira; - na qual, BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LIMITADA, com CGC nº 92.691.823/0001-29, com sede nesta Capital, na avenida Independência, 1299, conjunto 303, representada por Bruno Antonio Silvestrin, CI nº 6000740842-SSP/RS., CPF nº 168.650.490-04; CEDEU E TRANSFERIU a totalidade do crédito hipotecário e a respectiva garantia hipotecária, sobre o imóvel objeto desta matrícula para, BANCO COMERCIAL URUGUAI S/A., com CGC nº 74.828.799/0001-45, com sede nesta Capital, na rua Uruguai, 171, representada por Ricardo Parta, CI nº 1004429625-SSP/RS., CPF nº 167.879.270-53 e por seu procurador, Tiago Ungaretti Rossi, CI nº 1007216185-SSP/RS., CPF nº

continua na ficha nº 2-

Continua na Próxima Página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0012101-71

Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de dezembro de 1998

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

Ficha nº
-2-

Matrícula nº
-12101-

569.288.407-06; sendo o valor do crédito hipotecário de R\$33.098,50, juntamente com imóvel da matrícula 12127; avaliado para fins do artigo 818 do CCB, em R\$60.919,83, juntamente com imóvel da matrícula 12127. Consta declaração da outorgante, que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que este não faz parte do ativo imobilizado (permanente) da empresa, ficando desta forma dispensada da apresentação da CND do INSS, nos termos do Parecer MPS/CJ/nº 41/92, aprovado pelo Ministro da Previdência Social em 03.06.92, Ofício do INSS 79/93 de 11.08.93, Ordem de Serviço do INSS 163 publicada no DOU em 20.06.97, razão pela qual, também, conforme Ofício Circular 01/561/93 de 09.09.93, Instrução Normativa nº 85 publicada no DOU em 25.11.1997 da Receita Federal desta Capital, bem como dispõe o Decreto do Executivo Federal nº 90.817, deixou de apresentar a certidão de quitação de tributos federais; e, consta também, declaração do outorgado cessionário, que dispensou a apresentação da certidão negativa municipal. Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados, na metade da 19ª e no final da 10ª linhas, da fls 194 e 145 verso, respectivamente. Titular: Reg. R\$86,48 - equivalente a 9.24919 786096 URES.+++++

AV-5-12101 - 07.03.2007 - (protocolo 65799) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado requerimento datado de 29.01.2004, do BANCO COMERCIAL URUGUAI S/A, com sede nesta Capital, na rua Uruguai, 171, CGC 74.828.799/0001-45, representado por Enrike Fynn Larriera e Zelig Prikladnicki; para constar que autorizou o cancelamento da hipoteca, constante do R-3 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: AV=2,00 URES.+++++

AV-6-12.101 - 15/02/2023 - **ÔNUS-PENHORA**: Conforme Termo de Penhora, de 09/02/2023, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. **PROCESSO**: Execução de Título Extrajudicial nº 5006330-32.2022.8.21.5001/RS. **JUIZA**: Ema Denize Massing. **SERVIDOR DE SECRETARIA**: Dionatas Balardin da Silva. **VALOR DA AÇÃO**: R\$15.708,58. **VALOR DO DÉBITO**: R\$6.591,82 (08/2022). **EXECUTADO(S) (réu(s)/depositário(s))**: ESPÓLIO DE NORMA LEONIDA HOEFEL.

EXEQUENTE(S) (autor(es)): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM DO NORTE IV, CNPJ nº 02.579.923/0001-75.

Protocolo: 218835, de 13/02/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Amaree*

Emolumentos: R\$108,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo: 0474.06.1500007.00316 R\$32,30; 0474.01.2200005.14638 R\$1,80.

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, terça-feira, 3 de junho de 2025, às 10:59:38.

Total: R\$76,40 - Controle Interno: C 2025 06 00276

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0474.04.2500005.00769 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500005.04054 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500005.01349 = R\$2,10)

Doglas Muniz Vieira - Escrevente Autorizado



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 2025 00041379 71

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital