



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		CNM: 099242.2.0029224-89	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA	
PORTO ALEGRE, 18 de julho de 1979	1	29.224	
<p>PROPRIETÁRIO: Goldsztein - Administração e Incorporações Ltda., com sede n/capital, CGC 87.944.781/0001. PROCEDÊNCIA: R3 da matrícula 4267, de 12-8-76. QUARTEIRÃO: Ruas Olavo Bilac, Lima e Silva, Venâncio Aires e Avenida João Pessoa. BAIRRO: Cidade Baixa. Um terreno medindo 19m82 de frente à Avenida João Pessoa, e da frente aos fundos por um lado mede 66m00 e pelo outro lado 67m30, limitando-se aos fundos com imóvel de Alonso Nunes Pereira e por ambos os lados com imóveis que são ou foram de José Teixeira. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO ANGRA DOS REIS, que recebeu o nº 1175 da Avenida João Pessoa, do qual faz parte o apartamento nº 702, com a área real privativa de 47mq65, área real de uso comum de 19mq99, área real total de 67mq64, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01127 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde o mesmo foi construído, localizado no sétimo pavimento, o primeiro de centro à esquerda de quem de frente olha o edifício pela Avenida João Pessoa, com acesso pelo primeiro hall. Escr. <i>Martha E. Franke</i></p>			
<p>Av.1/ 29.224 HIPOTECA O imóvel desta matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, inscrita no CGC 00.360.305/0001, pelo valor de Cr\$19.594.670,40, pelo prazo de 24 meses, aos juros de 10% ao ano, conforme R5 da matrícula 4.267, de 10-4-78. - Em 18-7-79. Escr. <i>Martha E. Franke</i></p>			
<p>AV.2/ 29.224 LIBERAÇÃO HIPOTECA AV.1. PROT.88712 Conforme termo de quitação, datado de 22.04.81, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido na Av.1. Em 29.04.81.- A escr. <i>Delecia Silva</i></p>			
<p>Prot. 115.642 Contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 25.01.1980.</p>			
<p>R.3/29.224 COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Alda Noelia Fontoura Ross, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CIC 072.075.570/00, residente e domiciliada nesta Capital. TRANSMITENTE: Goldsztein- Administração e Incorporações Ltda. CGC nº 87.944.781/0001-50. VALOR: CR\$ 980.713,64 AV.FISCAL: CR\$ 2.374.200,00</p>			
<p>R.4/29.224 HIPOTECA CREDOR: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul. DEVEDOR: Alda Noelia Fontoura Ross. VALOR: CR\$ 872.835,14 AVALIAÇÃO: CR\$ 1.000.370,04. PRAZO: 264 meses JUROS: 9,0% a.a. Em 23.09.1982. Escr. <i>Adriana Silva</i></p>			
<p>VIDE VERSO — CONTINUA NO VERSO —</p>			

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 15/09/2023 09:00 PROTOCOLO: 2309009908

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f4632085-5007-4753-9904-e5b14fc8fd53

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		CNM: 099242.2.0029224-89
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS. MATRÍCULA
		lv. 29.224
Prot. 115.642 Av.5/29.224	<p>Contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 25.01.1980. CAUÇÃO Foram os direitos de crédito da dívida do R.4, caucionados ao BNH. Em 23.09.1982. Escrev. <i>[Assinatura]</i></p>	
R.6/29,224	PENHORA	Prot. 307.942 (03.08.98)
<p>Mandado de registro de penhora expedido pela Dra. Nara Elena Soares Batista, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível desta Capital, em 05.06.98, extraído dos autos da Execução de Sentença nº 01197716010. AUTOR: Condomínio Edifício Angra dos Reis. RÉU: Alda Noelia Fontoura Ross. VALOR: R\$ 978,23 EMOLS: 4,30 UREs, equivalentes a R\$ 40,10 nesta data. Em 06.08.1998. Escrev. <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>NOTA: Ver HIPOTECA R.4/CAUÇÃO Av.5. Em 06.08.1998. Escrev. <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>Av.7 - 29.224 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do ofício nº 896/2018, expedido em 19/07/2018, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Nara Elena Soares Batista, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraído do processo nº 001/1.05.1527351-5, arquivado neste Serviço, fica cancelada a penhora constante do R.6 desta matrícula. Protocolo nº 568.066 do Livro 1, em 27/07/2018. Em 30/07/2018 <i>[Assinatura]</i> Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</p>		
<p>Usu: 2 Emolumentos: R\$ 70,20 - Selo: 0470.05.1100010.00584 (R\$ 12,20); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.18095 (R\$1,40)</p>		
<p>Av.8 - 29.224 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: De acordo com o Termo de Liberação de Caução da Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do disposto no Decreto-Lei N° 2291, de 21/11/1986, publicado no DOU em 24/11/1986, datado de 28/10/2002, arquivado neste Serviço, fica cancelada a caução, constante na Av.5 desta matrícula. Protocolo nº 579.012 do Livro 1, em 15/07/2019. Em 30/07/2019 <i>[Assinatura]</i> Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</p>		
<p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 36,10 - Selo: 0470.04.1900004.02521 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.27821 (Isento)</p>		
<p>Av.9 - 29.224 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com o requerimento do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul,</p>		

CONTINUA A FICHA N.º 21

Continua na página 03


Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f4632085-5007-4753-9904-e5b14fc8fd53

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 15/09/2023 09:00 PROTOCOLO: 2309009908

www.registradores.onr.org.br
 Certificação em nome pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saacs


...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f4632085-5007-4753-9904-e5b14fc8fd53

29.224 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 099242.2.0029224-89
		Porto Alegre, 30 de julho de 2019	FICHA 02	MATRÍCULA 29.224

datado de 11/07/2019, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca constante no R.4**, liberando o imóvel desta matrícula.
Protocolo nº 579.013 do Livro 1, em 15/07/2019.


Em 30/07/2019


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 72,10 - Selo: 0470.04.1900004.02522 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.27822 (Isento)

Av.10 - 29.224 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
 O edifício **Edifício Angra dos Reis**, do qual faz parte a unidade autônoma desta matrícula, teve sua Convenção de Condomínio registrada sob nº 582 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 14/05/1981.
Protocolo nº 579.044 do Livro 1, em 16/07/2019.


Em 30/07/2019


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 36,10 - Selo: 0470.04.1900004.02523 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.27823 (Isento)

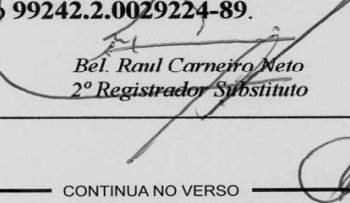
R.11 - 29.224 - ADJUDICAÇÃO:
Transmitente: Alda Noelia Fontoura Ross, já qualificada.
Adquirente: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF nº 92.829.100/0001-43, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 28.003,44.
Valor Fiscal: R\$ 215.500,00 (em 21/02/2014), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 303.203,92.
ITBI: Pago conforme guia nº 051/2014.00261-8.
Auto de Adjudicação: Expedido em 21/11/2018.
Forma: Carta de Adjudicação, passada em 02/05/2003, extraída dos autos do processo nº 001/1.05.0270276-5, da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS.
Protocolo nº 579.044 do Livro 1, em 16/07/2019.

Em 30/07/2019


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 1.384,70 - Selo: 0470.09.1800002.02050 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.27824 (Isento)

Av.12 - 29.224 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):
 Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número **99242.2.0029224-89**.
Protocolo nº 617.330 do Livro 1, em 27/09/2022.
 Em 30/09/2022


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 21
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.06224 (Isento);

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

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

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 15/09/2023 09:00 PROTOCOLO: 2309009908

...continuação

CNM: 099242.2.0029224-89

FICHA	MATRÍCULA
02	29.224
VERSO	

R.13 - 29.224 - TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE:
Transmitente: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, já qualificado.
Adquirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF nº 87.934.675/0001-96.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: Não consta.
Valor Fiscal: Não consta.
ITBI: Exonerado nos termos do artigo 6º, inciso I, da Lei Complementar Municipal nº 197/89.
Forma: Ofício nº 1783/2022/DEAPE/SPE/SPGG, datado de 26/09/2022, oriundo do expediente administrativo nº 22/1300-0000390-3, instruído pela Lei Estadual nº 15.144, de 05/04/2018, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 55.916, de 31/05/2021.
Protocolo nº 617.330 do Livro 1, em 27/09/2022.
 Em 30/09/2022
 Usu: 21
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.06225 (Isento);
Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto


Av.14 - 29.224 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - CNM:
 De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o Código Nacional desta matrícula (CNM), constante na Av.12, sendo correto o número **099242.2.0029224-89**.
 Em 03/07/2023
 Usu: 49
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.2300003.05347 (Isento);
Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

CONTINUA NA FICHA Nº

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f4632085-5007-4753-9904-e5b14fc8fd53

www.regisradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREJ
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 15/09/2023 09:00 PROTOCOLO: 2309009908



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
099242 53 2023 81551358 56

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 15 de setembro de 2023.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Emolumentos: Nihil Selo: 0470.03.2200010.18672 (isento) ; Total: Nihil 08:49:56