


## 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:

11.012	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua Aladim de Araujo Pinto 243 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 01 MATRÍCULA 11.012
GUAÍBA, 09 de maio de 1980		
<p><b>IMÓVEL:</b> "LOTE Nº 301 (trezentos e um), da quadra "B", do Loteamento - denominado "JARDIM SANTA RITA", situado na zona urbana desta cidade - de Guaíba, no quarteirão formado pelas vias: Avenida Canal "A", Via Local "J", Vias de Distribuição "A e B", Via Local "I", Avenida Estrutural, no interior pelas vias locais: "D", "E", "F", "G", "K", "L", "C", "M", "N", "E", "D", "O", "P" e "H", com as seguintes características e confrontações: "De forma retangular, com 300,00 m<sup>2</sup> (TREZENTOS METROS QUADRADOS); frente, ao NORTE, com a Via Local I em 10,00 metros; fundos, ao SUL, com o lote 98 em 10,00 metros; lado, a LESTE, com o lote 302 em 30,00 metros; e, lado, a OESTE, com o lote 300 em 30,00 metros. Cujos lotes estão situados a 75,00 metros da esquina com a Via de Distribuição C. -----"</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> "C.R. ALMEIDA S/A. - Engenharia e Construções, com sede - na cidade do Rio de Janeiro/RJ., à rua Theófilo Ottoni nº63, 2º Andar, inscrita no CGC/MF sob nº33.317.249/0001-84. - <b>ORÍGEN:</b> Registro nº04, da Matrícula nº6.459, do Liv. nº2, de Registro Geral, fls. 02 e 02v. (R-04-6.459) e TÍTULO TORRENS sob nº455, onde foi registrado - o Loteamento "JARDIM SANTA RITA", de conformidade com a Lei nº6.766, de 19/12/1.979 e demais legislação em vigor. - TÍTULO TORRENS ATUAL - sob nº 996. - GUAÍBA, 09 de maio de 1.980. - O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-----"</p> <p>Emol: Cr\$101,00.-</p>		
<p><b>R-01-11.012.-(Prot.17.600/I-D, em 7/8/80).-COMPRA E VENDA:09/09/1980</b> <b>TRANSMITENTE:</b> C.R. ALMEIDA S/A.-Engenharia e Construções, acima qualificada.-<b>ADQUIRENTE:</b> INCOTER - Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., empresa brasileira, com sede na Av. Carlos Gomes, nº 1155, conj. 702, na cidade de Porto Alegre, n/Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 87.029.104/0001-07.-<b>TÍTULO:</b> Esc.Púb.lav.em 04/08/1980, sob nº 12.257, fls. 065/080, do Liv. 94, pelo Tab. desta cidade, Silvio Wilson Krüger.-<b>VALOR:</b> Cr\$73.486,28, desprezada a fração, correspondente a 1/70 (um setenta avos) de Cr\$5.144.040,00.-<b>TÍTULO TORRENS:</b> Constante acima.-O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-----"</p> <p>Emol.Cr\$399,00.-</p>		
<p><b>R-02-11.012.-(Prot.32.714/I-F, em 13/05/1982).-COMPRA E VENDA:24/05/1982.-</b> <b>TRANSMITENTE:</b> INCOTER - Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., acima qualificada.- <b>ADQUIRENTE:</b> CONSTRUTORA E INCOR-</p>		

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

11.012	 <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE GUAIBA - RS</b> Rua Aladim de Araujo Pinto 243 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS.	MATRÍCULA
		GUAIBA, 09 de maio de 1980	01

..... continuação do anverso:..... CONSTRUTORA E INCORPORADORA SBARDELOTTO LTDA., empresa com sede e foro nesta cidade, na Estrada da Arrozeira, nº.90, Km.10 da BR-116, inscrita no CGC/MF sob o nº.87.946.026/0001-05.- TÍTULO: Esc. Púb. lav. em 27/04/1982 pelo Tabelião desta cidade, Silvio Wilson Krüger, no Livro nº.99, fls.129v. a 133v., sob nº.13.810/078.- VALOR: Cr\$435.276,83 (quatrocentos e trinta e cinco mil, duzentos e setenta e seis cruzeiros e oitenta e três centavos).- AVALIAÇÃO: Cr\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta e mil cruzeiros).- TÍTULO TORRENS NOVO: sob nº.3602.- O Esc. Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).- Emol. Cr\$2.960,00.-

R-03-11.012.- (Prot.35.317/1-F, em 22/10/1982).- PRIMEIRA HIPOTECA: 29/10/1982.- DEVEDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SBARDELOTTO LTDA., acima qualificada.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0428-85, neste ato por sua Agência desta cidade,- FIADORES: GERALDO MATEUS SBARDELOTTO, solteiro, economista, CPF nº 167.342.620-49; LEÃO BRONFMAN, sócio de empresa, CPF nº 054.580.480-91, e sua mulher PAULINA SCTRUT BRONFMAN, do lar, CPF nº 017.717.520-68, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, neste Estado.- VALOR: Cr\$100.667.143,50 correspondendo ao lote desta matrícula uma parte ideal de 1/70.- PRAZO: 10 (dez) meses.- JUROS: 10% a.a. (dez por cento ao ano).- TÍTULO: Contrato por instrumento particular de mutuo com obrigações e hipoteca, firmado em 20/10/1982.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$220.930.611,59 correspondendo ao lote desta matrícula uma parte ideal de 1/70.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido Contrato.- O Esc. Autorizado, Emol. Cr\$4.603,00.-

AV-04-11.012.- (Prot.36.594/1-F, em 17/01/1983).- CONSTRUÇÃO: 19/01/83 Certifico, conforme petição da CONSTRUTORA E INCORPORADORA SBARDELOTTO LTDA., proprietária do Loteamento "JARDIM SANTA RITA", nesta cidade, firmada em 17/01/1983 com prova na certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, expedida em 18/01/1983, que sobre o imóvel, da presente matrícula, foi construído um prédio de alvenaria, próprio para moradia, com a área de 48,84m<sup>2</sup>, sob nº.571, da Rua "T" avaliado em Cr\$3.915.608,30.- O Esc. Autorizado Emol. Cr\$ 8.945,00.-

Continua nas fls. 02.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0011012-12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAÍBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 09 de maio de 1980

FLS. 02 MATRÍCULA 11.012/2

11.012/2

Continuação do verso das fls. 01.....

AV-05-11.012. (Prot.43.236/1-G, em 07/5/84).- **CANCELAMENTO PARCIAL:--**  
08/05/1984.- Certifico, de conformidade com o Termo de Liberação Par-  
cial, firmado em 29 de dezembro de 1983, pela Caixa Econômica Fede-  
ral - CEF, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca firmada -  
em 20/10/1982, registrada sob o nºR-03-11.012, no valor de Cr\$.-----  
100.667.143,50 cujo imóvel da presente matrícula representa 1/70 --  
avos, ficando o mesmo livre e desembaraçado daquele onus.- O Escre-  
vente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-  
Emol. Cr\$5.808,00.-

R-06-11.012. (Prot.43.237/1-G, em 07/5/84). COMPRA E VENDA:08/05/1984  
**TRANSMITENTE:** Construtora e Incorporadora Sbardelotto Ltda., antes -  
qualificada.- **ADQUIRENTE:** GARIBALDI RODRIGUES LEAL, brasileiro, viú-  
vo, policial militar reformado, com CPF nº136460280-68, residente e  
domiciliado na cidade de Porto Alegre, neste Estado.- **VALOR:** Cr\$.----  
6.487.239,00 (seis milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, duzen-  
tos e trinta e nove cruzeiros).- **TÍTULO:** Contrato particular de com-  
pra e venda e mutuo com obrigações, firmado em 30/12/1983.- **TÍTULO -**  
**TORRENS NOVO:** nº4.046, Livro Matriz.- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-  
Emol. Cr\$20.597,00.- **OBS:** O imp. trans.foi pago cfe. guia nº03702.-

R-07-11.012. (Prot.43.237/4-G, em 07/5/84). **PRIMEIRA HIPOTECA:**08/5/1984.  
**DEVEDOR:** Garibaldi Rodrigues Leal, acima qualificado.- **CREDOR:** INSTI-  
TUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, Autar-  
quia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede na Ca-  
pital do Estado, inscrito no CGC/MF nº92.829.100/0001-43.- **VALOR:** --  
Cr\$6.746.728,56 (seis milhões, setecentos e quarenta e seis mil, sete-  
centos e vinte e oito cruzeiros e cinquenta e seis centavos).- **PRAZO**  
180 meses.- **JUROS:** 7% a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Cr\$7.605.000,00.-  
**TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda e mutuo com obrigações  
firmado em 30/12/1983.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** as constantes  
do referido contrato.- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-  
Emol. Cr\$21.031,00.-

R-08-11.012. (Prot.93.891/1-j, em 04/12/96).- **ADJUDICAÇÃO:** 04/12/96.-  
**TRANSMITENTE:** Garibaldi Rodrigues Leal, já qualificado.- **ADQUIRENTE:**  
INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS, já  
qualificado.- **TÍTULO:** Carta de adjudicação, dada e passada em 11/10/  
94, pelo juiz de direito da 1ª Vara desta Comarca.- **VALOR:** R\$9.000,00  
**AVALIAÇÃO:** R\$11.600,00 em 24/09/96.- **OBS.:** O imposto foi pago conforme  
guia 716.- **Ass.:** (Vivian Rose Beck Gomes).- **Emol.:** R\$ 69,17  
1ª Subst. cfe. Port. Int. nº 001/95

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Guaíba-RS, quinta-feira, 11 de abril de 2024, às 15:34:10.

**EMOLUMENTOS: NIHIL**

Certidão Matrícula 11.012 - 3 páginas: NIHIL (0260.03.2300002.12492 = NIHIL)  
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0260.03.2300002.12491 = NIHIL)

Assinado digitalmente por: VALTER MULLER  
GOMES:03494586004, assinado em: 11/04/2024 15:34:23  
com certificado válido até: 24/07/2026 15:41:06.

- ( ) Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- ( ) EDI BECK GOMES - 1ª Substituta
- ( ) Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta
- ( ) Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3ª Substituta
- ( ) Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4ª Substituto
- ( ) RÔMULO FABIANO GOMES DA SILVA - Escrevente Autorizado
- ( ) GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - 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  
100222 53 2024 00009670 01