



Valide aqui este documento

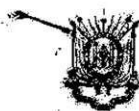


CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097717.2.0004220-58



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	4220

Santa Cruz do Sul, 11 de julho de 1977.

A LOJA N.º 02 (dois) do Condomínio Edifício Vera Cruz, situada na rua-Marechal Deodoro, sob n.º 321, localizada no pavimento térreo, de frente para a dita rua Marechal Deodoro, com a área real privativa de 139,2007mq (cento e trinta e nove metros quadrados, 2007mq), área de uso comum de 20,7674mq, totalizando a área de 159,9681mq (cento e cinquenta e nove metros quadrados, nove mil seiscentos e oitenta e um centímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 1579332/18896517. Quarteirão formado pelas ruas Vinte e Oito de Setembro, Marechal Deodoro, Marechal Floriano e Julio de Castilhos. O TERRENO onde assenta a construção do condomínio Edifício Vera Cruz, mede 16,00m (dezesseis metros) de frente, na rua Vinte e Oito de Setembro, por 20,05mts (vinte metros e cinco centímetros) de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo na linha dos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área total de 320,80mq (trezentos e vinte metros e oitenta decímetros quadrados); dividindo-se: pelo lado direito de quem olha da rua com o predio numero 172 (cento e setenta e dois) da rua Vinte e Oito de Setembro, pertencente a herança de Hedwiger Scherer, anteriormente de Arnaldo Otto Scherer do lado esquerdo sempre de quem olha da rua, com a rua Marechal Deodoro, onde também faz frente e forma esquina, e nos fundos com imóvel da dita rua, de propriedade da firma Ferragem Mailänder S/A, anteriormente Elbio Mailänder, onde o muro é de meação. - TÍTULO DE DOMÍNIO: matrícula 1590, datada de 20 de julho de 1976.

PROPRIETÁRIA: a firma CASTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em Porto Alegre, à rua Barros Cassal, n.º 689, loja 1, CGC MF n.º 92.789.965/0001, representada neste ato por seu diretor presidente, digo, CGC MF n.º 92.789.965/0001.

- O OFICIAL:

MATRÍCULA N.º 4220.

R-1-4220- COMPRA E VENDA- Em face da escritura publica de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 23 de junho de 1977, no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, no livro n.º 309-C, fls. 20, sob n.º 75.914, a firma CASTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., antes qualificada, representada neste ato por seu diretor presidente, Dr. Benamy Teitelroit, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 001 706 580, residente e domiciliado em Porto Alegre, vendida a RICARDO TEITELROIT, brasileiro, solteiro, maior, comerciante sem obrigações pessoais com o INPS, CPF 168 246 520, residente e domiciliado em Porto Alegre, à Av. Venâncio Aires, n.º 928, apt.º 1101, o imóvel acima descrito pelo valor de Cr\$. 541.627,40 (quinhentos e quarenta e um mil, seiscentos e vinte e sete cruzeiros e quarenta centavos), avaliado por Cr\$. 680.550,00 (seiscentos e oitenta mil, quinhentos e cinquenta cruzeiros). - Foi apresentada Certificado de Quitação de INPS sob n.º 853104. - O referido é verdade e dou fé. - SANTA CRUZ DO SUL, 11 DE JULHO DE 1977. - O OFICIAL:

- continua no verso.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZELG-TGUMR-X4DU8-5NPEW

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

CNM: 097717.2.0004220-58



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

- continuação do anverso.

FLS.	MATRICULA
01-v	4220

Santa Cruz do Sul, 11 de julho de 1977.

R-2-4220- HIPOTECA- Em face da escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 23 de junho de 1977, no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, no livro nº.309-C, fls.20, sob nº.75.914, o proprietário RICARDO TEITELROIT, antes qualificado, deu a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, Filial do RS, e Agência em Porto Alegre, com sede em Brasília, CGC MF 00 360 3050001, neste ato representada por Clovis Carneiro da Cunha, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Porto Alegre, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante da presente matrícula.- VALOR DA DIVIDA: Cr\$.349.000,00 (TREZENTOS E QUARENTA E NOVE MIL CRUZEIROS), e equivalente a 1.791,31 UPCs.- PRAZO: em 15 anos a contar de 23/6/1977, aos juros à taxa efetiva de 12% ao ano, equivalente a 0,9488% ao mês CORREÇÃO MONETÁRIA: trimestral prevista no § 1º de Art.9º do Decreto Lei nº.70, de 21/11/66, observado o índice de variação das UPCs do BNH, ou segundo critério a ser fixado para esse efeito.- FORMA DE PAGAMENTO: em 180 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo SAC, nelas incluídas principal, correção monetária, seguro e juros, sendo de Cr\$.4.298,38 o valor da primeira prestação, que se vencerá 30 dias a contar desta data:23/6/77.- Para fins do Art.818 do Código Civil, e o imóvel avaliado por Cr\$.541.627,40 (quinhentos e quarenta e um mil, seiscentos e vinte e sete cruzeiros e quarenta centavos).- As demais cláusulas e condições, constam de uma das vias do presente instrumento, arquivado em Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- SANTA CRUZ DO SUL, 11 DE JULHO DE 1977.- O OFICIAL: *Paulo Heinrich* 11-7-77

Av-3-4220- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO- Em face do Termo de Quitação, assinado em Porto Alegre aos 15 de fevereiro de 1979, pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representada por Luiz Fernando Luz, pelo qual dá ao devedor RICARDO TEITELROIT, plena e geral quitação da dívida constante acima, ficando a mesma, ou seja, o R-2 da presente matrícula, cancelado para todos os fins de direito.- Os documentos ficam arquivados em Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- SANTA CRUZ DO SUL, 28 DE MARÇO DE 1979.- O SUB-OFICIAL: *Paulo Heinrich* 28-3-79

R-4-4220- COMPRA E VENDA- Em face da escritura pública de compra e venda, lavrada em 08 de fevereiro de 1979, no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, no livro nº.322-B, fls.180, sob nº.de ordem:68; nº.geral:43.812; nº.da Ficha:78.067, o proprietário RICARDO TEITELROIT, já qualificado, vendeu ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia estadual de Previdência Social, com sede em Porto Alegre, na Avenida Borges de Medeiros, nº.1945, CGC MF nº.92.829.100/0001-43, representada neste ato por seu presidente, Bel.João Rubens Pinheiro de Albuquerque, assistido pelo Bel.Luiz Carlos Monteiro de Freitas, ambos brasileiros, casados, advogados, residente e domiciliados em Porto Alegre, o imóvel da presente matrícula pelo valor de Cr\$.1.013.143,00 (um milhão treze mil e cento e quaren-

- continua na folha 02.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZELG-TGUMR-X4DU8-5NPEW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior

CNM: 097717.2.0004220-58



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

- continuação da folha 01-v.
Santa Cruz do Sul, 28 de março de 1979.

FLS.	MATRICULA
02	4220

cento e quarenta e três cruzeiros), equivalente a 3.100 UPCs.- Pelo outorgante foi declarado, sob as penas da Lei, que não é contribuinte do IAPAS, na qualidade de empregador.- O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL, 28 DE MARÇO DE 1979.- O SUB-OFICIAL: *Paulo*

6840,00

MATRICULA Nº 4220.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZELG-TGUMR-X4DU8-5NPEW>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 4.220 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 02 de janeiro de 2024.

Total: Nihil

Certidão Matrícula 4.220 - 3 páginas: Nihil (0520.03.2200008.08114 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0520.03.2200008.08113 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0520.01.2300002.27355 = Nihil)

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.



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
097717 53 2024 00000291 43

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado