

Documento 2

Tipo documento:

AUTO

Evento:

PETIÇÃO

Data:

10/02/2025 12:24:45

Usuário:

RS040315 - JOAO ADALBERTO MEDEIROS FERNANDES JUNIOR

Processo:

5034426-90.2020.8.21.0001

Sequência Evento:

1626

AUTO DE ARRECAÇÃO

Art. 110 da Lei n. 11.101/2005

No dia 10 de fevereiro de 2025, por força do decreto de falência expedido pelo Juízo da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS, bem como da decisão proferida no incidente de desconconsideração da personalidade jurídica n. 5147667-08.2021.8.21.0001, a administradora judicial Medeiros Administração Judicial, nomeada no processo falimentar de Magazine Incorporações S.A., autuado sob o n. 5034426-90.2020.8.21.0001, no exercício do dever previsto no art. 22, inciso III, alínea "f", da Lei n. 11.101/2005, procedeu à lavratura do auto de arrecadação dos bens abaixo listados:

 DESCRIÇÃO DO BEM	 ARRECAÇÃO	 AVALIAÇÃO	 ALIENAÇÃO
Imóvel 1 (uma) área rural de terras, situada na localidade de Rincão da Caieira, em Osório/RS, com área superficial de 28,4092 ha, matriculada sob o n. 105.412 no Registro de Imóveis de Osório/RS , de propriedade registral do Sr. Lorival Rodrigues.	10/02/2025	Próxima etapa	Etapa futura
Imóvel 1 (um) terreno urbano sem edificações, situado no Condomínio Dubai Resort, em Capão da Canoa/RS, constituído do lote 3 da quadra 3, com área total de 365,00 m², matriculado sob o n. 36.916 no Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS , de propriedade registral da falida Magazine Incorporações S.A.	10/02/2025	Próxima etapa	Etapa futura
Imóvel 1 (um) terreno urbano sem edificações, situado no Condomínio Dubai Resort, em Capão da Canoa/RS, constituído do lote 13 da quadra 12 do Condomínio Dubai Resort, com área total de 438,00 m², matriculada sob o n. 37.116 no Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS , de propriedade registral da falida Magazine Incorporações S.A.	10/02/2025	Próxima etapa	Etapa futura

Medeiros Administração Judicial
Administradora Judicial



Documento 3

Tipo documento:

MATRÍCULA DE IMÓVEL

Evento:

PETIÇÃO

Data:

10/02/2025 12:24:45

Usuário:

RS040315 - JOAO ADALBERTO MEDEIROS FERNANDES JUNIOR

Processo:

5034426-90.2020.8.21.0001

Sequência Evento:

1626

— MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

22 de julho de 2010

FLS.

1

MATRÍCULA

105.412

IMÓVEL: Um Área de Terras rural, situado na localidade de Rincão da Caieira, em Osório, com a área superficial de 28,4092 ha, e perímetro 2,524,60 m, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M10, de coordenadas N 6.695.695,257 m. E 583.440,135 m., situado no limite com a Gleba 02 e a Lagoa da Caieira e deste, segue com azimute de 134°56'57" e distância de 341,21 m., confrontando neste trecho com a Gleba 02 até o vértice M25, de coordenadas N 6.695.454,200 m. e E 583.691,621 m.; deste, segue com azimute de 134°56'57" e distância de 9,57 m., confrontando neste trecho com a Estrada de Servidão, até o vértice M28, de coordenadas N 6.695.447,440 m. e E 583.688,393 m.; deste, segue com azimute de 35°48'10" e distância de 59,75 m., confrontando neste trecho com Estrada de Servidão até o vértice M13, de coordenadas N 6.695.495,898 m. e E 583.723,345 m.; deste, segue com azimute de 135°47'56" e distância de 408,12 m., confrontando neste trecho com Mário Luzia até o vértice M14, de coordenadas N 6.695.203,316 m. e E 584.007,881 m.; deste, segue com azimute de 277°15'57" e distância de 75,03 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M15, de coordenadas N 6.695.212,806 m. e E 583.933,449 m.; deste, segue com azimute de 271°42'48" e distância de 31,10 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M6, de coordenadas N 6.695.213,736 m. e E 583.902,360 m.; deste, segue com azimute de 268°46'42" e distância de 30,87 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M17, de coordenadas N 6.695.213,078 m. e E 583.871,493 m.; deste, segue com azimute de 265°43'42" e distância de 34,38 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M18, de coordenadas N 6.695.210,517 m. e E 583.837,205 m.; deste, segue com azimute de 262°51'28" e distância de 31,92 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M19, de coordenadas N 6.695.206,548 m. e E 583.805,534 m.; deste, segue com azimute de 261°17'51" e distância de 31,33 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M20, de coordenadas N 6.695.201,808 m. e E 583.774,569 m.; deste, segue com azimute de 261°19'38" e distância de 234,62 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M21, de coordenadas N 6.695.166,431 m. e E 583.542,635 m.; deste, segue com azimute de 261°20'27" e distância de 128,08 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M22, de coordenadas N 6.695.147,147 m. e E 583.416,013 m.; deste, segue com azimute de 261°21'35" e distância de 100,92 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M23, de coordenadas N 6.695.131,985 m. e E 583.316,233 m.; deste, segue com azimute de 261°29'17" e distância de 62,87 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M24, de coordenadas N 6.695.122,679 m. e E 583.254,055 m.; deste, segue com azimute de 260°38'10" e distância de 106,41 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M1, de coordenadas N 6.695.105,366 m. e E 583.149,065 m.; deste, segue com azimute de 352°46'12" e distância de 145,72 m., confrontando neste trecho com Sandro Kingeski de Fraga até o vértice M2, de

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	105.412

coordenadas N 6.695.249,928 m. e E 583.130,725 m.; deste, segue com azimute de 353°20'58" e distância de 206,82 m., confrontando neste trecho com Sandro Kingeski de Fraga até o vértice M3, de coordenadas N 6.695.455,358 m. e E 583.106,772 m.; deste, segue com azimute de 353°26'43" e distância de 57,54 m., confrontando neste trecho com Sandro Kingeski de Fraga até o vértice M4, de coordenadas N 6.695.512,525 m. e E 583.100,203 m.; deste, segue com azimute de 108°05'35" e distância de 38,45 m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M5, de coordenadas N 6.695.500,586 m. e E 583.136,748 m.; deste, segue com azimute de 102°42'22" e distância de 47,71 m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M6, de coordenadas N 6.695.490,093 m. e E 583.183,286 m.; deste, segue com azimute de 87°31'12" e distância de 49,70 m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M7, de coordenadas N 6.695.492,244 m. e E 583.232,943 m.; deste, segue com azimute de 56°25'04" e distância de 55,48 m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M8, de coordenadas N 6.695.522,929 m. e E 583.279,159 m.; deste, segue com azimute de 51°36'42" e distância de 59,44 m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M9, de coordenadas N 6.695.559,841 m. e E 583.325,750 m.; deste, segue com azimute de 40°11'15" e distância de 177,26 m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M10, de coordenadas N 6.695.695,257 m. e E 583.440,135 m. ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do marco SAT 92037 situado em Osório/RS de coordenadas E.573.245,112 e N 6.692.697,136, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°.WGr/EGr, tendo como o Datum SAD69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.Fuso 22.

PROPRIETÁRIOS: MARCO ANTONIO BOBSIN, portador da carteira de identidade nº 488674, expedida pelo SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 300.895.148-15, comerciante e sua esposa HELOISA ADELINA BOBSIN, inscrita no CPF sob nº 216.287.340-00, portadora da carteira de identidade nº 9010527531, expedida pelo SSP-RS, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em , Bairro Caieira, neste município; FERNANDA MOREIRA RAUPP, brasileira, secretária, solteira, maior, Carteira do DETRAN/RS nº 03302729198, DETRAN/RS em 05/06/2009, inscrita no CPF sob nº 014.651.020-86, residente e domiciliada na Avenida Saquarema, nº 1407, Bairro Atlântida Sul, nesta cidade; e CARLOS VARGAS DE MATOS, portador da carteira de identidade nº 4048635843, inscrito no CPF sob nº 562.046.710-49, construtor e sua esposa ISABEL CRISTINA CRISTIANO DE MATOS, inscrita no CPF sob nº 514.854.860-68, portadora da carteira de identidade nº 8052155151, comerciária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, desde 24/05/1996, residentes e domiciliados na Rua Dr. Barcelos, nº 2306, Bairro Camaquã, cidade de Porto Alegre, RS.

CONTINUA A FOLHAS

2

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

22 de julho de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

105.412

PROCEDÊNCIA: Livro 2 Av.3/105.390, deste ofício. Matrícula aberta em virtude da Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio, lavrada em 09 de julho de 2010, no Tabelionato de Osório/RS (Lº68, fls.196, nº 5.244), e Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 15 de julho de 2010, no Tabelionato de Osório/RS (Lº 69, fls.007v, nº 5.253), juntamente com mapa, memorial descritivo e ART do Engenheiro nº 4876936. Prot. 1-N. nº 180157.

INCRA: nº 8530110527606; área total 30,9000 ha.; 18,0000 módulos; mínimo de parcelamento 3,0000 ha, NIRF nº 11934166. Emol. R\$13,70. Selo: 0400.01.1000016.03479 - R\$0,20; 0400.02.1000014.00189 - R\$0,30

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.1/105.412, em 22 de julho de 2010.

Prot.1-N, nº 180157

TÍTULO: Extinção de condomínio.

TRANSMITENTES: FERNANDA MOREIRA RAUPP, brasileira, secretária, solteira, maior, Carteira do DETRAN/RS nº 03302729198, DETRAN/RS em 05/06/2009, inscrita no CPF sob nº 014.651.020-86, residente e domiciliada na Avenida Saquarema, nº 1407, Bairro Atlântida Sul, nesta cidade; e CARLOS VARGAS DE MATOS, portador da carteira de identidade nº 4048635843, inscrito no CPF sob nº 562.046.710-49, construtor e sua esposa ISABEL CRISTINA CRISTIANO DE MATOS, inscrita no CPF sob nº 514.854.860-68, portadora da carteira de identidade nº 8052155151, comerciária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, desde 24/05/1996, residentes e domiciliados na Rua Dr. Barcelos, nº 2306, Bairro Camaquã, cidade de Porto Alegre, RS.

ADQUIRENTES: MARCO ANTONIO BOBSIN, portador da carteira de identidade nº 488674, expedida pelo SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 300.895.148-15, comerciante e sua esposa HELOISA ADELINA BOBSIN, inscrita no CPF sob nº 216.287.340-00, portadora da carteira de identidade nº 9010527531, expedida pelo SSP-RS, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em , Bairro Caieira, neste município.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio, lavrada em 09 de julho de 2010, no Tabelionato de Osório/RS (Lº68, fls.196, nº 5.244), e Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 15 de julho de 2010, no Tabelionato de Osório/RS (Lº 69, fls.007v, nº 5.253).

VALOR: R\$60.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$284.000,00. Guia de ITBI nº759/2010.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas: IBAMA nº 1723829, 1723838, emitido em 07/07/2010. Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 03191462 e 03194456, emitida em 15/07/2010, Certidão Negativa Municipal, nº 82/10 e 83/10 emitida em 15/07/2010, Certidão Negativa de Débito do imóvel cadastrado na Secretaria da

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	105.412

Receita Federal sob 1.193.416-6, emitida em 04/05/2010, CCIR 2006/2007/2008/2009- 02787633093, INCRA nº 853.011.052.760-6 Dou fé. Emol. R\$1.068,10. Selo: 0400.01.1000016.03480 - R\$0,20; 0400.08.0900008.00133 - R\$8,00

Therezinha de Jesus Azeredo
 Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.2/105.412, em 21 de setembro de 2010. Prot. 1-N, nº 181032

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: MARCO ANTONIO BOBSIN, portador da carteira de identidade nº 488674, expedida pelo SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 300.895.148-15, comerciante e sua esposa HELOISA ADELINA BOBSIN, inscrita no CPF sob nº 216.287.340-00, portadora da carteira de identidade nº 9010527531, expedida pelo SSP-RS, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Jacques de Oliveira, nº 120, Bairro Centro, cidade de Canela, RS.

ADQUIRENTES: LORIVAL RODRIGUES, portador da carteira de identidade nº 7029764086, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 002.706.998-21, empresário em sociedade, brasileiro, casado com TÂNIA REGINA SANTIAGO RODRIGUES, portadora da carteira de identidade nº 2019238811, expedida pelo SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 333.928.380-04, empresária em sociedade, brasileira, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Nilo Peçanha, nº 900, Bairro Boa Vista, cidade de Porto Alegre, RS; e CYRO SANTIAGO RODRIGUES, brasileiro, empresário em sociedade, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 5085887981, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 004.354.170-45, residente e domiciliado na Avenida Nilo Peçanha, nº 900, Bairro Boa Vista, cidade de Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01 de setembro de 2010, no 12º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS (Lº129, fls.32, sob nº18986).

VALOR: R\$90.000,00. AVALIAÇÃO: R\$284.000,00. GUIA DE ITBI nº 994/2010.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Ao adquirente LORIVAL RODRIGUES casado com TÂNIA REGINA SANTIAGO RODRIGUES, cabe a fração ideal de 50% do imóvel; e, ao adquirente CYRO SANTIAGO RODRIGUES, cabe a fração ideal de 50% do imóvel.

Foram apresentadas: IBAMA nº 1834935, 1834909 emitido em 27/08/2010. Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 03293297, 03191456, emitida em 27/08/2010, Certidão Negativa Municipal, nº 138/10 emitida em 19/08/2010, Certidão Negativa de Débito do imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº1.193.416-6, emitida em 26/07/2010, CCIR 2006/2007/2008/2009- 02787633093, INCRA nº 853.011.052.760-6. Dou fé. Emol.R\$1.068,10. Selo: 0400.01.1000019.03070 -

CONTINUA A FOLHAS 3

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

21 de setembro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

3

105.412

0400.08.0900008.00154 - R\$8,00

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo- Oficial

R.3/105.412, em 30 de março de 2012

Prot.1-Q nº.189308

REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL: Certifico que, pela Cédula de Crédito Industrial nº.2012001530104062000008, emitida em 27 de março de 2012, registrada hoje sob nº.8.118 do livro 3-RA, deste Ofício, LORIVAL RODRIGUES e sua esposa TÂNIA REGINA SANTIAGO RODRIGUES, e CYRO SANTIAGO RODRIGUES, proprietários do imóvel desta matrícula, deram ao BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, com sede na Rua Capitão Montana nº 177, Porto Alegre-RS, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel desta matrícula para garantia de um empréstimo de R\$ 8.000.000,00.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas: IBAMA nºs 2807000, 2807012 e 2807017 emitidos em 29/03/2012, Certidão Negativa de Débitos Estaduais nºs 04831407, 04831417 e 04831425, emitidas em 29/03/2012, Certidão Negativa Municipal, nºs 35/2012, 36/2012, e 37/2012 emitidas em 29/03/2012, Certidão Negativa de Débito do imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob 1.193.416-6, emitida em 29/03/2012, CCIR 2006/2007/2008/2009- 007273065090, INCRA nº 853.011.052.760-6. Dou fé. Emol.R\$2.212,20. Selo: 0400.01.1200001.21769 - R\$0,25; 0400.09.1100005.00048 - R\$12,10.

Astor Azeredo
Astor Azeredo - Registrador Substituto

Av.4/105.412, em 31 de janeiro de 2014.

Prot.1-T, nº 199676, de 29/1/2014.

AVERBAÇÃO DE CCIR/INCRA: Procede-se esta averbação, instruído com a Cédula de Crédito Bancário nº.2013001530104061000007 assinada em 21 de janeiro de 2014, cópia reprográfica do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, e certidão do NIRF, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no CCIR sob nº 11416080095, e no INCRA sob nº.950.165.335.860-3, módulo rural (ha): 0,0000; nº módulo rurais (ha): 0,00; módulo fiscal (ha): 18,0000, nº de módulos fiscais: 1,5777; fração mínima de parcelamento 3,0000, área total (ha): 28,4000, e está cadastrado no NIRF sob nº 8.108.703-9. Dou fé. Emol.R\$60,00. Selo: 0400.01.1300008.09992 - R\$0,30; 0400.04.1400001.00026 - R\$0,70

Astor Azeredo
Astor Azeredo - Registrador Designado

R.5/105.412, em 31 de janeiro de 2014.

Prot.1-T, nº.199676, de 29/1/2014.

ÔNUS: Em hipoteca cedular de 2º Grau.

EMITENTE: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 10.359.072/0001-83, com sede na Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 900, salas 301 e

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	105.412

302, cidade de Porto Alegre/RS.

AVALISTAS/INTERVENIENTES HIPOTECANTES: LORIVAL RODRIGUES, portador da carteira de identidade nº 7029764086, expedida pelo SSP/RS, CPF nº 002.706.998-21, empresário e sua esposa TÂNIA REGINA SANTIAGO RODRIGUES, CPF nº 333.928.380-04, portadora da carteira de identidade nº 2019238811, expedida pelo SJS/RS, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua General Francisco de Paula Cidade, nº 533, cidade de Porto Alegre, RS; e CYRO SANTIAGO RODRIGUES, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 5085887981, expedida pelo SSP/RS, CPF nº 004.354.170-45, residente e domiciliado na Rua General Francisco de Paula Cidade, nº 533, cidade de Porto Alegre, RS

FIEL DEPOSITÁRIO: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 10.359.072/0001-83, com sede na Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 900, salas 301 e 302, cidade de Porto Alegre/RS.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2013001530104061000007, emitida em 21 de janeiro de 2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$8.500.000,00.

JUROS: O EMITENTE pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros, capitalizados mensalmente, 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 6,17% (seis vírgula dezessete por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor e exigíveis nas mesmas datas previstas na Cláusula Forma de Pagamento.

FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO: O EMITENTE pagará o valor da dívida em 48 parcelas, mensais e sucessivas, acrescidas dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 20/03/2014 comprometendo-se o EMITENTE a liquidar com a última parcela em 20/02/2018 bem como todas as obrigações decorrentes da cédula.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Agência -0015- Carlos Gomes do BANRISUL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, com endereço na Av. Carlos Gomes nº 466, na cidade de Porto Alegre/RS, ou em outra que o BANRISUL determinar.

DATA DO VENCIMENTO: Em 20 de fevereiro de 2018.

OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes na cédula.

OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula, é garantia da presente Cédula de Crédito bancário, juntamente com imóveis registrados em outras Comarcas.

Dou fé. Emol.R\$1.150,20. Selo: 0400.01.1300008.09993 - R\$0,30;
 0400.08.1100005.00370 - R\$10,85

CONTINUA A FOLHAS

4

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

31 de janeiro de 2014

FLS.

4

MATRÍCULA

105.412

Astor Azeredo- Registrador Designado

Av.6/105.412, em 20 de junho de 2014.

Prot.1-U nº 201849, de 10/06/2014.

AVERBAÇÃO DE ADITIVO: Procede-se esta averbação, em conformidade com o **PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº2013001530104061000007**, EMITIDA EM 21/01/2014, registrada sob nº 5 desta matrícula, para constar que: I - **CLÁUSULA PRIMEIRA: FORMA DE PAGAMENTO** - A cláusula "FORMA DE PAGAMENTO" passará a ter a seguinte redação: **FORMA DE PAGAMENTO:** A EMITENTE reconhece dever ao BANRISUL no dia 23/04/2014, o valor de R\$8.810.115,09 (oito milhões oitocentos e dez mil, cento e quinze reais e nove centavos), e pagará o valor da dívida em 43 (quarenta e três) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencíveis nos dias 23 de cada mês, acrescida dos juros e da variação do CDI - Certificado de depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 23/08/2014, comprometendo-se a EMITENTE a liquidar com a última parcela em 23/08/2014, comprometendo-se a EMITENTE a liquidar com a última parcela em 23/02/2018 todas as obrigações decorrentes deste instrumento. II - **CLÁUSULA SEGUNDA: JUROS** - A cláusula "JUROS" passa a ter a seguinte redação: **JUROS:** A EMITENTE pagará ao BANRISUL a taxa efetiva de juros, capitalizada mensalmente, de 0,5% ao mês, equivalente a uma taxa de 6,17% ao ano, considerando, para tanto, os dias úteis do mês, incidente sobre o saldo devedor, e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortização, no vencimento ou liquidação deste instrumento. III - **CLÁUSULA TERCEIRA: VARIAÇÃO DO CDI** - A Cláusula "VARIAÇÃO DO CDI" passa a ter a seguinte redação: **VARIAÇÃO DO CDI:** O saldo devedor, acrescido dos juros, será atualizado com base na variação do CDI - Certificado de Depósitos Interfinanceiro, divulgado pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, calculado sempre a partir da data de vencimento da parcela anterior até o seu respectivo vencimento, exceto na primeira parcela de carência, quando se utiliza a data da contratação para o início do cálculo, exigível mensalmente junto com as parcelas previstas neste instrumento. IV - **CLÁUSULA QUARTA: CARÊNCIA** - Inclui-se a cláusula "CARÊNCIA", com a seguinte redação: **CARÊNCIA:** O prazo de carência será 03 meses, contada a partir da data do registro do presente aditamento. Durante a carência o EMITENTE pagará juros mensais, acrescidos da variação do CDI sobre o saldo devedor da operação. O não pagamento dos juros durante o prazo de carência importará em vencimento antecipado da operação. V - **CLÁUSULA QUINTA: O VENCIMENTO FINAL PASSA PARA 23/02/2018.** **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Primeiro Aditamento. Dou fé. Emol.R\$ 692,90. Selo: 0400.01.1400005.07070 - R\$ 0,30; 0400.09.1100005.00354 - R\$ 13,55.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
4v	105.412

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.7/105.412, em 28 de outubro de 2014.

Prot.1-U nº 204166, de 22/10/2014.

AVERBAÇÃO DE ADITIVO: Procede-se a esta averbação, para constar que em conformidade com o SEGUNDO ADITAMENTO, ASSINADO EM 29/09/2014, À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº2013001530104061000007, EMITIDA EM 21/01/2014, registrada sob nº 5 desta matrícula, para constar que: I - CLÁUSULA FORMA DE PAGAMENTO - A cláusula "Forma de Pagamento" passa a ter a seguinte redação: FORMA DE PAGAMENTO: A EMITENTE reconhece dever ao BANRISUL no dia 29/09/2014, o valor de R\$9.089.627,87, e pagará o valor da dívida em 38 parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante – SAC, acrescida dos juros e da variação do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP – Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 23/01/2015, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 23/02/2018, bem como todas as obrigações decorrentes deste instrumento. II - CLÁUSULA JUROS - A cláusula "Juros" passa a ter a seguinte redação: JUROS: A EMITENTE pagará ao BANRISUL a taxa de juros de 0,69% ao mês, que capitalizada mensalmente corresponderá a uma taxa efetiva de 8,60% ao ano, considerando, para tanto os dias úteis do mês, incidente sobre o saldo devedor e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação deste instrumento. III - CLÁUSULA VARIAÇÃO DO CDI - A cláusula "Variação do CDI" passa a ter a seguinte relação: VARIAÇÃO DO CDI: O saldo devedor, acrescido dos juros, será atualizado com base na variação do CDI – Certificado de Depósitos Interfinanceiro, divulgado pela CETIP – Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, calculado sempre a partir da data de vencimento da parcela anterior até seu respectivo vencimento, exceto na primeira parcela, quando se utiliza a data da contratação para o início do cálculo, exigível mensalmente junto com as parcelas previstas neste instrumento. Para fins de cálculo será considerado o CDI da data de contratação ou data do último pagamento de parcela e excluído o CDI referente à respectiva data de vencimento ou liquidação da operação. No caso de extinção do CDI, será utilizado em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pela autoridade monetária competente. IV - CLÁUSULA CARÊNCIA - A cláusula "Carência" passa a ter a seguinte redação: Carência: O prazo de carência será de 3 meses, contado da data do registro do presente aditamento. Durante a carência, a EMITENTE pagará juros mensais, acrescidos da variação do CDI sobre o saldo devedor da operação. O não pagamento dos juros durante o prazo de carência importará em vencimento antecipado da operação. V- VENCIMENTO FINAL PASSA PARA 23/02/2018. Demais condições: As do Segundo Aditamento. Dou fé. Emol.R\$576,80. Selo: 0400.01.1400009.05394 - R\$0,30; 0400.08.1300008.00118 - R\$10,85.

CONTINUA A FOLHAS 5

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

28 de outubro de 2014

FLS.

5

MATRÍCULA

105.412

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.8/105.412, em 13 de abril de 2015.

Prot.1-V nº 206612, de 31/03/2015.

AVERBAÇÃO DE ADITIVO: Procede-se a esta averbação, para constar que em conformidade com o TERCEIRO ADITAMENTO, ASSINADO EM 25/03/2015, À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº2013001530104061000007, EMITIDA EM 21/01/2014, registrada sob nº 5 desta matrícula, para constar que: I - CLÁUSULA FORMA DE PAGAMENTO - A cláusula "Forma de Pagamento" passa a ter a seguinte redação: FORMA DE PAGAMENTO: A EMITENTE reconhece dever ao BANRISUL no dia 16/03/2015, o valor de R\$9.983.403,97, e pagará o valor da dívida em 29 parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescida dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgados pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 23/10/2015, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 23/02/2018, bem como todas as obrigações decorrentes deste instrumento. II - CLÁUSULA JUROS - A cláusula "Juros" passa a ter a seguinte redação: JUROS: A EMITENTE pagará ao BANRISUL a taxa de juros de 0,69% ao mês, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva de 8,60% ao ano, considerando, para tanto, os dias úteis do mês, incidente sobre o saldo devedor e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação deste instrumento. III - CLÁUSULA VARIAÇÃO DO CDI - A cláusula "Variação do CDI" passa a ter a seguinte redação: VARIAÇÃO DO CDI: O saldo devedor, acrescido dos juros, será atualizado com base na variação do CDI - Certificado de Depósitos Interfinanceiro, divulgado pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, calculado sempre a partir da data de vencimento da parcela anterior até seu respectivo vencimento, exceto na primeira parcela, quando se utiliza a data da contratação para o início do cálculo, exigível mensalmente junto com as parcelas previstas neste instrumento. Para fins de cálculo será considerado o CDI da data de contratação ou data do último pagamento de parcela e excluído o CDI referente à respectiva data de vencimento ou liquidação da operação. No caso de extinção do CDI, será utilizado em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pela autoridade monetária competente. IV - CLÁUSULA CARÊNCIA - A cláusula "Carência" passa a ter a seguinte redação: Carência: O prazo de carência será de 6 meses, contado da data do registro do presente aditamento. Durante a carência, a EMITENTE pagará juros mensais, acrescidos da variação do CDI sobre o saldo devedor da operação. O não pagamento dos juros durante o prazo de carência importará em vencimento antecipado da operação. V- VENCIMENTO FINAL PASSA PARA 23/02/2018. Demais condições: As do Terceiro Aditamento. Dou fé. Emol.R\$1.365,10. Selo: 0400.01.1500004.00760 - R\$0,30; 0400.09.1300008.00009 - R\$13,55.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
5v	105.412

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.9/105.412, em 2 de junho de 2016.

Prot. 1-X, n.º 212573, de 01/06/2016.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 01 de junho de 2016, às 25:17:20, arquivada em Cartório, extraída dos autos do processo de indisponibilidade, protocolo nº 201605.0614.00135027-IA-480 e processo nº00008714420125040011, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região/RS pela 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS por Maria Ilda dos Santos Cezar, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado LORIVAL RODRIGUES, inscrito no CPF nº 002.706.998-21, incidindo, portanto sobre 50% deste imóvel. Dou fé. Emol:NIHIL. Selo: 0400.03.1600005.02222 - NIHIL

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.10/105.412, em 2 de junho de 2016.

Prot. 1-X, n.º 212574, de 01/06/2016.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 01 de junho de 2016, às 14:17:19, arquivada em Cartório, extraída dos autos do processo de indisponibilidade, protocolo nº 201605.0614.00135029-IA-009 e processo nº00008714420125040011, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região/RS pela 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS por Maria Ilda dos Santos Cezar, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado CYRO SANTIAGO RODRIGUES, inscrito no CPF nº 004.354.170-45, incidindo, portanto sobre 50% deste imóvel. Dou fé. Emol:NIHIL. Selo: 0400.03.1600005.02223 - NIHIL

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.11/105.412, em 28 de janeiro de 2020.

Prot. 229395, de 27/01/2020.

ÔNUS: Penhora

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADOS: CYRO SANTIAGO RODRIGUES; LORIVAL RODRIGUES, e outros.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.836.637,95, em 06/2019.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Carta Precatória nº 710009230513 e Termo de Penhora, assinado em 22 de agosto de 2019, pela Diretora de Secretaria da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, Maria Cristina Tonetto Binsfeld, Processo de Execução Fiscal nº 5047124-52.2018.4.04.7100/RS.

Dou fé. Registradora

Cláudia Tutikian

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

CONTINUA A FOLHAS

6

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

28 de janeiro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

6

105.412

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
Selo: 0400.09.1800013.00754.

Av.12/105.412, em 22 de julho de 2020.

Prot. 230666, de 21/07/2020.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53.

EXECUTADOS: CYRO SANTIAGO RODRIGUES, CPF nº 004.354.170-45, LORIVAL RODRIGUES, CPF nº 002.706.998-21, e outros.

VALOR DA DÍVIDA: R\$9.288.442,72.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 710011208036, assinado em 07 de julho de 2020, pela Juíza Federal Substituta da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, Dra. Marila da Costa Perez, Processo de Execução Fiscal nº 5046917-53.2018.4.04.7100/RS.

Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.

Selo: 0400.09.1800013.00905.

Av.13/105.412, em 20 de agosto de 2020.

Prot. 230982, de 19/08/2020.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 19 de agosto de 2020, protocolo de indisponibilidade nº 202008.1912.01280059-AI-140, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela 2ª Vara do Trabalho de Gravataí/RS, extraída dos autos do processo nº 00203581120155040232, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos dos executados LORIVAL RODRIGUES, CPF nº 002.706.998-21, e CYRO SANTIAGO RODRIGUES, CPF nº 004.354.170-45, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.

Selo: 0400.04.1800015.25294.

Av.14/105.412, em 21 de outubro de 2020.

Prot. 231570, de 06/10/2020.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADOS: CYRO SANTIAGO RODRIGUES, LORIVAL RODRIGUES, e outros.

VALOR DA DÍVIDA: R\$554.555,53.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
6v	105.412

FORMA DO TÍTULO: Despacho/Decisão, assinado em 25 de setembro de 2019, e Carta Precatória nº 710009578615, assinada em 23 de outubro de 2019, pela Juíza Federal Substituta da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, Dra. Marila da Costa Perez,
Processo de Execução Fiscal nº 5051136-17.2015.4.04.7100/RS.

Dou fé. Registradora Claudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.08.1800013.01581.

Av.15/105.412, em 16 de novembro de 2020. Prot. 231990, de 13/11/2020.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 12 de novembro de 2020, protocolo de indisponibilidade nº 202011.1211.01390224-IA-010, emitido por ordem do Superior Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, pela 2U JDO da 4E Vara Cível de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo nº 00111501815149, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado CYRO SANTIAGO RODRIGUES, CPF nº 004.354.170-45, incidindo portanto, sobre a fração de 50% do R.2, deste imóvel.

Dou fé. Registradora Claudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.1800015.30383.

Av.16/105.412, em 16 de novembro de 2020. Prot. 231991, de 13/11/2020.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 12 de novembro de 2020, protocolo de indisponibilidade nº 202011.1212.01390345-IA-070, emitido por ordem do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, pela Central de Convênios e Consultas de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo nº 50469175320184047100, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado CYRO SANTIAGO RODRIGUES, CPF nº 004.354.170-45, incidindo portanto, sobre a fração de 50% do R.2, deste imóvel.

Dou fé. Registradora Claudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.1800015.30385.

Av.17/105.412, em 16 de novembro de 2020. Prot. 231992, de 13/11/2020.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 12 de novembro de 2020, protocolo de indisponibilidade nº

CONTINUA A FOLHAS 7

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

16 de novembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

7

105.412

202011.1212.01390347-IA-790, emitido por ordem do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, pela Central de Convênios e Consultas de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo nº 50469175320184047100, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado LORIVAL RODRIGUES, CPF nº 002.706.998-21, incidindo portanto, sobre a fração de 50% do R.2, deste imóvel.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.1800015.30393.

Av.18/105.412, em 16 de novembro de 2020.

Prot. 231993, de 13/11/2020.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 12 de novembro de 2020, protocolo de indisponibilidade nº 202011.1211.01390227-IA-540, emitido por ordem do Superior Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, pela 2U JDO da 4E Vara Cível de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo nº 00111501815149, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado LORIVAL RODRIGUES, CPF nº 002.706.998-21, incidindo portanto, sobre a fração de 50% do R.2, deste imóvel.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.1800015.30399.

Av.19/105.412, em 06 de abril de 2021.

Prot. 233656, de 31/03/2021.

AVERBAÇÃO DE ARROLAMENTO DE BENS: Procede-se esta averbação, em virtude da Requisição nº 21.00.00.41.89, Agência São Paulo/SP, assinada em 05 de março de 2021, pelo Delegado da Receita Federal do Brasil, e nos termos dos Artigos 64 e 64-A, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para constar que 50% do imóvel (parte do R.2) desta matrícula, de propriedade de Lorival Rodrigues, fica constando na relação de bens e direitos para Arrolamento, em favor da RECEITA FEDERAL.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - EQLG05 - Lei 9.532/97 - Arrolamento pela autoridade fiscal (bens imóveis, móveis ou direitos). Selo: 0400.04.1800015.39817.

Av.20/105.412, em 26 de maio de 2021.

Prot. 234105, de 06/05/2021.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADOS: NCB EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
7v	105.412

01.825.372/0001-10; **LORIVAL RODRIGUES**, CPF nº 002.706.998-21; e **CYRO SANTIAGO RODRIGUES**, CPF nº 004.354.170-45.

FIEL DEPOSITÁRIO: LORIVAL RODRIGUES, CPF nº 002.706.998-21.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.602.625,91, atualizado até 13/04/2021.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

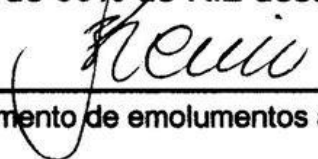
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, lavrado em 14 de abril de 2021, e assinado em 04 de maio de 2021, pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara Federal de Gravataí/RS, Marisa Teresinha Bordin Bento, em cumprimento a decisão do Juiz Federal, Dr. Marcelo Cardozo da Silva, Processo de Execução Fiscal nº 5007060-31.2018.4.04.7122/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.09.1800013.01353.

Av.21/105.412, em 02 de junho de 2021.

Prot. 234404, de 31/05/2021.

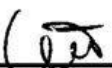
AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 31 de maio de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202105.3113.01654193-IA-909, emitido por ordem do Superior Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, Substituto Entrância Final - Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo nº 50193778220158210001, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos dos executados, TANIA REGINA SANTIAGO RODRIGUES, CPF nº 333.928.380-04, LORIVAL RODRIGUES, CPF nº 002.706.998-21, e outro, incidindo portanto, sobre a fração ideal de 50% do R.2 deste imóvel.

Dou fé. Escrevente  Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.1800015.43291.

Av.22/105.412, em 20 de agosto de 2021.

Prot. 235586, de 18/08/2021.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 18 de agosto de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202108.1809.00199471-IA-690, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela 29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo nº 00201684120165040029, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado CYRO SANTIAGO RODRIGUES, CPF nº 004.354.170-45, e outro, incidindo portanto, sobre a fração de 50% do R.2, deste imóvel.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian

CONTINUA A FOLHAS 8

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

20 de agosto de 2021

FLS.

MATRÍCULA

8

105.412

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.00659.

Av.23/105.412, em 20 de agosto de 2021.

Prot. 235587, de 18/08/2021.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 18 de agosto de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202108.1809.00375827-IA-030, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela 29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo nº 00003848320135040029, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos dos executados CYRO SANTIAGO RODRIGUES, CPF nº 004.354.170-45, e LORIVAL RODRIGUES, CPF nº 002.706.998-21, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.00663.

Av.24/105.412, em 25 de novembro de 2021.

Prot. 236940, de 24/11/2021.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 23 de novembro de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202111.2314.01917238-IA-061, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pelo Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa/RS, extraída dos autos do processo nº 00217472620175040211, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos dos executados LORIVAL RODRIGUES, CPF nº 002.706.998-21, CYRO SANTIAGO RODRIGUES, CPF nº 004.354.170-45, e outros, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.06800.

Av.25/105.412, em 20 de dezembro de 2021.

Prot. 237214, de 16/12/2021.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 07 de dezembro de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202112.0718.01939035-IA-390, emitido por ordem do Superior Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, pelo 1º Jzo. da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo nº 51476670820218210001, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos dos executados LORIVAL RODRIGUES, CPF nº 002.706.998-21, CYRO SANTIAGO

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

8v

105.412

RODRIGUES, CPF nº 004.354.170-45, TANIA REGINA SANTIAGO RODRIGUES, CPF nº 333.928.380-04, e outro, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Escrevente *Fátima Bernades Klein* Fátima Bernades Klein.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.08805.

CONTINUA A FOLHAS

Documento 4

Tipo documento:

MATRÍCULA DE IMÓVEL

Evento:

PETIÇÃO

Data:

10/02/2025 12:24:45

Usuário:

RS040315 - JOAO ADALBERTO MEDEIROS FERNANDES JUNIOR

Processo:

5034426-90.2020.8.21.0001

Sequência Evento:

1626



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
RÉGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 06 de maio de 1996

— Fls. —	Matrícula
1	36.916



IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no loteamento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPÃO PARK, localizado nos fundos da Praia Arco-Iris, neste Município de Capão da Canoa-RS, constituído do lote nº 03 da quadra 03, medindo 14,60 m na frente e nos fundos, por 25 m de comprimento, em ambos os lados, perfazendo uma área total de 365,00 m², e com as seguintes confrontações: ao Norte com o lote nº 04, a Leste com o lote nº 24, ao Sul com o lote nº 02 e a Oeste com a Rua 02, distando 146,80 m da esquina da Rua 13 com a Rua 02, estendo no quarteirão formado pela Rua 02, área verde, Rua 3 e Rua 13.-

PROPRIETÁRIA: MACAFÁ - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de Caxias do Sul-RS, na rua Visconde de Pelotas, - nº 695, CGC/MF. nº 89.568.505/0001-60.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 31.516 do Livro 2 deste Ofício.-

Cleber R. Bottega, Subst. do Oficial.-

R\$4,10.- C

Av.1/36.916.- Protocolo nº 105.646, do Livro 1-O, de 22 de dezembro de 2008.-

TÍTULO: CONVERSÃO DO EMPREENDIMENTO DE LOTEAMENTO PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES e RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO LOTE (INSERÇÃO DA ÁREA DE USO COMUM, ÁREA TOTAL E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE).-

Nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 2008, da escritura pública de permuta, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, em 19 de dezembro de 2008, no Livro 258 de Transmissões, folhas 124, sob número 59.030, escritura pública de cessão e transferência de direitos e obrigações e outras avenças, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, em 13 de novembro de 2008, no Livro 29 de Contratos, folhas 134, sob número 4.927, memorial descritivo, convenção de condomínio, planilha de áreas, demais certidões, Lei Municipal número 2.551 de 05 de novembro de 2008, houve a **conversão** do loteamento fechado CAPÃO PARK, passando o terreno objeto da presente matrícula a fazer parte da **incorporação imobiliária** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CAPÃO PARK**", neste Município de Capão da Canoa/RS. O Município de Capão da Canoa, aprovou a conversão do empreendimento para condomínio de lotes através da certidão expedida pelo Sr. Prefeito Municipal, datada de 10 de dezembro de 2008. Em razão da conversão, a descrição atual do terreno ser a seguinte:

"Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes **CAPÃO PARK**, localizado nos fundos da Praia Arco-Iris, neste Município de Capão da Canoa/RS., constituído do **lote número 03 (três) da quadra 03 (três)**, medindo 14,60m (quatorze metros e sessenta centímetros) de frente e mesma medida nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de frente a fundos por ambos os lados, tendo área real privativa de 365,00m² (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados), área de uso comum de

continua no verso

Continuação da página anterior

- Fis.1 - 30/01/2016

verso

315,58m² (trezentos e quinze metros e cinquenta e oito decímetros quadrados) e área real total de 680,58m² (seiscentos e oitenta metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,001991; e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 04 (quatro), a Leste com o lote 24 (vinte e quatro), ao Sul com o lote 02 (dois); e, a Oeste com a rua Dois (2), distando 146,80m (cento e quarenta e seis metros e oitenta centímetros) da esquina da rua Treze (13) com a rua Dois (2), estando no quarteirão formado pela rua Dois (2), Área Verde, rua Três (3) e rua Treze (13)."-
Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2009.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R\$19,10.-

Selo: R\$ 0,40 (SELO: 010503080003600995). Nota nº 62.046 er

Av.2/36.916.- Protocolo nº 105.646, do Livro 1-O, de 22 de dezembro de 2008.-

TÍTULO: INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.-

Nos termos da documentação mencionada na averbação anterior, fica constando que o terreno da presente matrícula passou a fazer parte do empreendimento, cuja **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** acha-se registrada sob número seis (R.6), na matrícula 31.516, livro 2 - Registro Geral, deste ofício, sendo incorporadora e responsável pelas obras de infraestrutura a empresa **MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA**. As obras de infraestrutura deverão ser cumpridas no prazo acordado com o Município de Capão da Canoa/RS, conforme cronograma arquivado no processo desta Serventia. Em razão da conversão, as áreas e ruas internas aos muros do empreendimento, passaram a ser áreas de uso comum dos condôminos, **inalienáveis**. Quando houver a conclusão das obras de infraestrutura do condomínio, a incorporadora deverá proceder à instituição condominial e finalização do empreendimento. A minuta da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento acha-se arquivada no processo de registro da incorporação imobiliária nesta Serventia.-
Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2009.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R\$19,10.-

Selo: R\$ 0,40 (SELO: 010503080003600995). Nota nº 62.046 er

R.3/36.916.- Protocolo nº 119391, do Livro 1-R, de 06 de agosto de 2010.-

TÍTULO: PERMUTA.-

TRANSMITENTE: MACAFÁ - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.568.505/0001-60, com sede na Rua Visconde de Pelotas, nº 695, 10º Andar, Salas 1001/1002, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

ADQUIRENTE: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob

continua na ficha n.º

Continua na próxima página



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
RÉGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 09 de agosto de 2010

Fls	Matrícula
2	36.916



número 10.359.072/0001-83, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 900, Sala 301 e 302, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de permuta, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 294 de Transmissões, folha 189, sob número 64.972, em 03 de agosto de 2010.-

VALOR: R\$1.375.000,00 (um milhão e trezentos e setenta e cinco mil reais), junto com mais 54 imóveis desta Comarca.-

AVALIAÇÃO: R\$112.992,00, isento de ITBI conforme guia número 204 (Lei Municipal 002/03, art. 219, Inc. I).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da empresa transmitente: Certidão Negativa de Débitos do INSS sob número 154092010-19022030, expedida em 20 de maio de 2010, com validade até 16 de novembro de 2010, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 02 de agosto de 2010, com validade até 29 de janeiro de 2011.- Capão da Canoa, 09 de agosto de 2010.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$472,90.-

Selo: 0105.07.0900012.04723 = R\$6,00.- dk/lh

R.4/36.916.- Protocolo nº 120550, do Livro 1-S, de 22 de setembro de 2010.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 10.359.072/0001-83, com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 900, térreo e salas 301 e 302, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 60.250.776/0001-91, com sede na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro, na cidade de Franca/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Confissão de Dívida de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 17 de setembro de 2010, com força de Escritura Pública nos termos do Artigo 22 e seu Parágrafo único e Artigo 38 da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Medida Provisória número 2.223, de 04 de setembro de 2001, e em conformidade com o Artigo 2º da Emenda Constitucional número 32, de 11 de setembro de 2001.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA/PRAZO/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: R\$116.913,57 (cento e

Continua no verso

Continuação da página anterior

Fls	Matrícula
2v	36.916

dezesseis mil, novecentos e treze reais e cinquenta e sete centavos), sendo que R\$33.873,09 refere-se à cota 006 do grupo 6002; R\$33.010,32 refere-se à cota 604 do grupo 6004 e R\$50.030,16 refere-se à cota 025 do grupo 6007, com o seguinte percentual amortizado: 57,1487% na cota 006 do grupo 6002; 55,6881% na cota 604 do grupo 6004 e 57,8839% na cota 025 do grupo 6007; percentual a ser amortizado: 42,8513% na cota 006 do grupo 6002; 44,3119% na cota 604 do grupo 6004 e 42,1161% na cota 025 do grupo 6007. Número de parcelas vincendas: 95 na cota 006 do grupo 6002, 100 na cota 604 do grupo 6004 e 119 na cota 025 do grupo 6007. Data de vencimento das parcelas: 10. Valor da primeira parcela após a assinatura do contrato: R\$381,26 na cota 006 do grupo 6002; R\$353,64 na cota 604 do grupo 6004 e R\$425,95 na cota 025 do grupo 6007. O valor das parcelas acima refere-se à parcela na data da assinatura do contrato, a qual no próximo mês poderá sofrer reajuste. Data de vencimento da última parcela: 10 de junho de 2018 na cota 006 do grupo 6002, 10 de dezembro de 2018 na cota 604 do grupo 6004 e 10 de junho de 2020 na cota 025 do grupo 6007. Amortização mensal: 03 parcelas de 0,1449%; 91 parcelas de 0,4625% e 01 parcela de 0,4567% na cota 006 do grupo 6002; 04 parcelas de 0,0869%; 95 parcelas de 0,4618% e 01 parcela de 0,1713% na cota 604 do grupo 6004 e 03 parcelas de 0,0358%, 115 parcelas de 0,3642% e 01 parcela de 0,1615% na cota 025 do grupo 6007. O reajuste do saldo devedor será anual de acordo com o INCC - Índice Nacional de Custo da Construção Civil da Fundação Getúlio Vargas.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

OBSERVAÇÃO: Consta no contrato que foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da empresa devedora fiduciante.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 115 de contratos.-
Capão da Canoa, 27 de setembro de 2010.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$472,90.-

Selo: 0105.07.0900012.05374 = R\$6,00.- ar/lm

Av.5/36.916.- Protocolo nº 151466, do Livro 1-Y, de 07 de outubro de 2013.-

TÍTULO: INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL E CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO.-

Nos termos dos requerimentos datados de 02 de outubro de 2013 e 14 de outubro de 2013, acompanhados do Termo de Conclusão de Infraestrutura datado de 1º de outubro de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Capão da

Continua na ficha seguinte

Continua na próxima página

a página anterior



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL



Capão da Canoa, 21 de outubro de 2013

Fls	Matrícula
3	36.916

Canoa/RS, fica constando que o nome correto do condomínio é **Condominio Horizontal de Lotes Capão Park (Condomínio Dubai Resort)**, bem como todas as obras de infraestrutura deste foram concluídas pela incorporadora, pelo que fica instituído definitivamente o condomínio edilício na unidade da presente matrícula. O referido condomínio está localizado à Rua Honório Germano, neste Município de Capão da Canoa/RS.-

ARQUIVAMENTO: Pasta de arquivamento do condomínio.-
 Capão da Canoa, 21 de outubro de 2013.-

Ailton dos Santos, Oficial Substituto.-

Emolumentos: R\$23,60.-

Selo: 0105.03.1300001.04349 = R\$0,55.- vm/lis

Continua no verso

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução
 Fiel da original arquivada nesta serventia.
 (art.19, da lei 6.015).

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
 Capão da Canoa, 06 de maio de 2016

Registrador

Certidão Matrícula 36.916 - 5 páginas: R\$22,80 (0105.03.1600003.16260 = R\$0,70)
 Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0105.01.1600001.39991 = R\$0,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0105.01.1600001.39992 = R\$0,40)



Documento 5

Tipo documento:

MATRÍCULA DE IMÓVEL

Evento:

PETIÇÃO

Data:

10/02/2025 12:24:45

Usuário:

RS040315 - JOAO ADALBERTO MEDEIROS FERNANDES JUNIOR

Processo:

5034426-90.2020.8.21.0001

Sequência Evento:

1626



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 06 de maio de 19 96

Fin. 1 Matrícula 37.116



IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no loteamento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, CAPÃO PARK", localizado nos fundos da Praia Arco-Iris, neste Município de Capão da Canoa, RS, constituído do lote nº 13 da quadra 12, medindo 14,60 metros na frente e nos fundos, por 30,00 metros de comprimento, em ambos os lados, perfazendo uma área total de 438,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 14; ao Leste, com a rua 14; ao Sul, com o lote nº 12; ao Oeste, com a área verde, estando no quarteirão formado pela área verde, Av. Principal e rua 14.-

PROPRIETÁRIA: MACAFÁ - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de Caxias do Sul-RS, na rua Visconde de Pelotas, nº 695, CGC/MF. nº 89.568.505/0001-60.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 31.516 do Livro 2 deste Ofício.-

Cleber R. Fottéga, Subst. do Oficial.-

RS4,10.-

R.1/37.116.- Protocolo nº 104975, do Livro 1-O, de 19 de novembro de 2008.-

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO-

TRANSMITENTE: MACAFÁ - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.568.505/0001-60, com sede na Rua Visconde de Pelotas, nº 695, 10º Andar, Salas 1001/1002, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

ADQUIRENTE: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 10.359.072/0001-83, com sede em Avenida Carlos Gomes, nº 141, conjunto 311, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 255, de Transmissões, folha 157, sob número 58.554, em 21 de outubro de 2008.-

VALOR: R\$114.000,00 (cento e quatorze mil reais), junto com outros 227 imóveis.-

AVALIAÇÃO: R\$800,00, isento de ITBI conforme guia número 249 (Lei Municipal nº 002/2003, Artigo 219, Inciso I e II).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da empresa vendedora.-

Capão da Canoa, 24 de novembro de 2008.-

Continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

F. A. 1v 39ab181v

Capão da Canoa, 24 de novembro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$72,20.-

Selo: R\$ 2,00 (010505080003506788). Nota nº 055.822.-

LR.-

Av.2/37.116.- Protocolo nº 105.646, do Livro 1-O, de 22 de dezembro de 2008.-

TÍTULO: CONVERSÃO DO EMPREENDIMENTO DE LOTEAMENTO PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES e RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO LOTE (INSERÇÃO DA ÁREA DE USO COMUM, ÁREA TOTAL E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE).-

Nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 2008, da escritura pública de permuta, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, em 19 de dezembro de 2008, no Livro 258 de Transmissões, folhas 124, sob número 59.030, escritura pública de cessão e transferência de direitos e obrigações e outras avenças, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, em 13 de novembro de 2008, no Livro 29 de Contratos, folhas 134, sob número 4.927, memorial descritivo, convenção de condomínio, planilha de áreas, demais certidões, Lei Municipal número 2.551 de 05 de novembro de 2008, houve a conversão do loteamento fechado CAPÃO PARK, passando o terreno objeto da presente matrícula a fazer parte da incorporação imobiliária do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CAPÃO PARK", neste Município de Capão da Canoa/RS. O Município de Capão da Canoa, aprovou a conversão do empreendimento para condomínio de lotes através da certidão expedida pelo Sr. Prefeito Municipal, datada de 10 de dezembro de 2008. Em razão da conversão, a descrição atual do terreno ser a seguinte:

"Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes CAPÃO PARK, localizado nos fundos da Praia Arco-Íris, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote número 13 (treze) da quadra 12 (doze), medindo 14,60m (quatorze metros e sessenta centímetros) na frente e mesma medida nos fundos, por 30,00m (trinta metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo área real privativa de 438,00m² (quatrocentos e trinta e oito metros quadrados), área de uso comum de 378,66m² (trezentos e setenta e oito metros e sessenta e seis decímetros quadrados) e área real total de 816,66m² (oitocentos e dezesseis metros e sessenta e seis decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,002389; e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote número 14 (quatorze); ao Leste, com a rua Quatorze (14); ao Sul, com o lote número 12 (doze); e, ao Oeste, com a área verde, distando 179,60m (cento e setenta e nove metros e sessenta centímetros) da esquina da Av. Principal com a rua Quatorze (14), estando no quarteirão formado pela área verde, Av. Principal e rua Quatorze (14)".-

Continua na ficha nº

Continua na próxima página.

ação da página anterior



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2009

Folha 2 Matrícula 37.116



Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2009 -

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$19,10.-

Selo: R\$ 0,40 (SELO: 010503080003601397). Nota nº 62.046 ws

Av.3/37.116.- Protocolo nº 105.646, do Livro 1-O, de 22 de dezembro de 2008.-

TÍTULO: INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.-

Nos termos da documentação mencionada na averbação anterior, fica constando que o terreno da presente matrícula passou a fazer parte do empreendimento, cuja **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** acha-se registrada sob número seis (R.6), na matrícula 31.516, livro 2 - Registro Geral, deste ofício, sendo incorporadora e responsável pelas obras de infraestrutura a empresa **MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA**. As obras de infraestrutura deverão ser cumpridas no prazo acordado com o Município de Capão da Canoa/RS, conforme cronograma arquivado no processo desta Serventia. Em razão da conversão, as áreas e ruas internas aos muros do empreendimento, passaram a ser áreas de uso comum dos condôminos, **inalienáveis**. Quando houver a conclusão das obras de infraestrutura do condomínio, a incorporadora deverá proceder à instituição condominial e finalização do empreendimento. A minuta da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento acha-se arquivada no processo de registro da incorporação imobiliária nesta Serventia.-
Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2009 -

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$19,10.-

Selo: R\$ 0,40 (SELO: 010503080003601398). Nota nº 62.046 ws

R.4/37.116.- Protocolo nº 141297, do Livro 1-W, de 10 de outubro de 2012.-

ÔNUS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.-

EMITENTE/DEVEDORA: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 10.359.072/0001-83, com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha, 900, salas 301/302, na cidade de Porto Alegre/RS.-

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS.-

AVALISTAS: LORIVAL RODRIGUES, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 002.706.998-21 e sua esposa **TANIA REGINA SANTIAGO RODRIGUES**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 333.928.380-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua General Francisco de Paula Cidade, nº 533, na cidade de Porto Alegre/RS e **CYRO SANTIAGO RODRIGUES**, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 004.354.170-45, residente e domiciliado na Rua General Francisco de Paula Cidade nº

Continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

Folha	Matrícula
2v	37.116

533, na cidade de Porto Alegre/RS.-

DEPOSITÁRIA: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada -**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, número 2012001530104062000027, emitida em 08 de outubro de 2012 e Declaração datada de 16 de outubro de 2012.-**VALOR DA DÍVIDA:** R\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais), junto com os imóveis das matrículas números 37.019, 37.239, 36.961, 37.247, 36.988, 37.269, 37.254, 37.011, 37.108, 36.990, 36.987, 37.143, 37.217, 37.028, 36.951, 37.193, 36.923, 37.098, 37.099, 36.881, 37.353, 36.996, 37.209, 37.122, 36.946, 37.231, 37.248, 37.155, 37.318, 37.117, 37.093, 37.094, 37.095 e 37.096, deste Ofício.-**PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em 36 parcelas, mensais e sucessivas, acrescida dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 06 de dezembro de 2012 comprometendo-se a emitente a liquidar com a última parcela em 06 de novembro de 2015 bem como todas as obrigações decorrentes da cédula.-**JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Taxa Efetiva de Juros, capitalizados mensalmente, de 0,8% ao mês, equivalente a uma taxa de 10,03% ao ano, incidente sobre o saldo devedor e exigíveis nas mesmas datas previstas na forma de pagamento.-**VENCIMENTO:** Em 06 de novembro de 2015.-**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-**CONDIÇÕES:** As constantes da cédula.-**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 14 de cédula de crédito bancário.-**OBSERVAÇÃO:** Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da empresa emitente: Certidão Negativa de Débitos do INSS sob número 000732012-19001072, expedida em 13 de junho de 2012, com validade até 10 de dezembro de 2012, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 14 de setembro de 2012, com validade até 13 de março de 2013.-
Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$529,20.-

Selo: 0105.07.0900012.15732 = R\$7,25.-

Av.5/37.116.- Protocolo nº 141297, do Livro 1-W, de 10 de outubro de 2012.-

TÍTULO: CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS.-

Certifico que nos termos da Cédula de Crédito Bancário número 2012001530104062000027, emitida em 08 de outubro de 2012 e declaração datada de 16 de outubro de 2012, fica constando que, em garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações decorrentes da referida cédula de crédito bancário, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 1361, § 1º do Código Civil

Continua na folha seguinte

Continua na próxima página

ção da página anterior



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012

Fls.	Matrícula
3	37.116

Brasileiro e pelo § 3º do artigo 66-B da Lei 4.728/65, a emitente **MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA** cede e transfere ao **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.** a propriedade fiduciária e a posse indireta da totalidade dos direitos de crédito futuros na proporção de 60% do valor da dívida constante do registro anterior, de que é titular em razão das vendas efetuadas através de Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Unidades Imobiliária referentes a Unidades e Boxes, do Empreendimento "Edifício Comercial Majestic" localizado no Município de Gravataí/RS, e que serão creditados em conta específica - vinculada, agência 0015 Carlos Gomes, conta número 06.8554071-2, do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. As demais condições constam na referida cédula - Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta -

Emolumentos: R\$22,10 -

Selo: 0105.03.1100005.12631 = R\$0,50.-

-tasm

Continua no verso

CERTIDÃO

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19, da lei 6.015).

O REFERIDO É VERDADE E DOU-SE
Capão da Canoa, 15 de janeiro de 2013

Registrador

Certidão Matrícula 37.116 - 5 páginas: R\$17,40 (0105.03.1100005.17251 = R\$0,50)
Busca em livros e arquivos: R\$0,10 (0105.01.1300001.03326 = R\$0,30)
Processamento eletrônico do dado: R\$3,10 (0105.01.1300001.03326 = R\$0,30)

