



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 4

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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 teor seguinte:

CNM: 100099.2.0025323-63



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

Capão da Canoa, 07 de abril de 1992

Fls	Matrícula
1	25.323

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia EXTENSÃO ATLÂNTIDA, - conhecida como EXTENSÃO ATLÂNTIDA I, neste Município de - Capão da Canoa, RS, constituído do lote nº 8 da quadra 1-A, e pelo cadastro municipal quadra 0003, setor 369, medindo 17,50metros de frente e mesma largura nos fundos, com o comprimento de 36,00-metros em ambos os lados, com a área de 630,00metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 7; ao Sul, com o lote nº 9; a Leste, com a rua Um, onde faz frente, e, ao Oeste, com o lote nº 17, distante 89,30metros da esquina formada pela rua Um e avenida Atlântida, na quadra formada ainda pela rua 3 e uma passarela, e mais um PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, coberto com telhas de barro, com a área construída de 259,09m2, lançamento de 14.04.80.-

PROPRIETÁRIO: CLOWIS RIBEIRO LOPES, brasileiro, engenheiro, casado com CLEUFE GISETA LOPES, CPF. nº062.391.290-20, domiciliado em -- Porto Alegre-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 3.438 do Livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.-

Silvestre Bottega, Oficial.-

Cr\$3.879,00.-

RS

R.1/25.323, Capão da Canoa, 07 de abril de 1992.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: Clowis Ribeiro Lopes, engenheiro, CI. nº1004135214- e sua mulher Cleufe Giseta Lopes, dona da casa, CI.3004134957, -- brasileiros, CIC. nº062.391.290-20, residentes na rua Soledade, - nº 407, em Porto Alegre, RS, representados por sua procuradora, - Maristela Barbieri Helm.-

ADQUIRENTE: KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Praça Marechal Deodoro, 130, conj. 302, em Porto Alegre, RS, - CGC. nº88.634.613/0001-21.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 25.02.1992, lavrada no Ofício Distrital de Maquine, no Livro 59, fls. 191, nº 7.621.-

VALOR:Cr\$4.500.000,00.- **AVALIAÇÃO:**Cr\$84.280.000,00.- **ITBI.** pago - cfe. guia nº555.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 23.173, Livro 1-C.-

Silvestre Bottega, Oficial.-

Cr\$283.403,00.-

R.2/25.323. Protocolo nº 31.034 do livro 1-D, de 26/05/1994.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Porto Alegre-RS, na Praça Mal. Deodoro nº 130- Conjunto 302, -- inscrita no CGC/MF sob nº 88.634.613/0001-21, representada neste - ato por seu bastante procurador Rogério Kreybeylouni, brasileiro, - solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS., CI 1001639952, CIC 630.619.610-20.-

ADQUIRENTE: ROGÉRIO FARID FERRARI BEYLOUNI, brasileiro, separado -

continua no verso

continua na Próxima Página

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0025323-63

Fls	Matricula
1 verso	25.323

separado judicialmente, médico, portador da CI nº 4008592836-SSP/-RS, inscrito no CPF sob nº 053.349.420-68, residente e domiciliado na rua Benjamin Flores, 43, em Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, assinado em 08 de maio de 1992.-

VALOR: Cr\$303.801.560,00.- AVALIAÇÃO: Cr\$1.540.000.000,00. Pago ITBI pela guia nº 0713.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, situado na praia Extensão Atlântida, conhecida como Extensão Atlântida I, atualmente pertencente ao município de Xangri-lá-RS.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 43.-

Capão da Canoa, 27 de maio de 1994.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial. CR\$29.949,00

R.3/25.323. Protocolo nº 31.034 do livro R-D, de 26/05/1994.-

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

DEVEDOR: ROGÉRIO FARID FERRARI BEYLOUNI, já qualificado.-

CREDOR: BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A., instituição financeira -- com sede em Porto Alegre-RS., na rua Sete de Setembro nº 1028, inscrita no CGC/MF sob nº 90.400.888/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, assinado em 08 de maio de 1992.-

VALOR DA DÍVIDA: Cr\$189.455.549,40.- PRAZO: 180 meses.-

JUROS: Taxa nominal de 18,0% a.a., Taxa efetiva de 19,56% a.a.-

Capão da Canoa, 27 de maio de 1994.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial. CR\$25.897,00

Av.4/25.323. Protocolo nº 51.098 do livro 1-F, de 09.09.1999.-

Nos termos do instrumento contratual de aquisição de ativos, consolidação, confissão e pagamento de dívidas e outras avenças que entre si firmam a Caixa Econômica Federal e o Banco Meridional do Brasil S.A., assinado em 30.04.1997, fica constando que o Banco Meridional do Brasil S.A., cedeu e transferiu seus direitos creditórios da hipoteca constante do R.3/25.323, para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF., inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Dou fé.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 34.-

Capão da Canoa, 23 de setembro de 1999.-

Rejane E. Sandini
Rejane E. Sandini, Substituta.- R\$ 9,40.-

R.5/25.323.- Protocolo nº 161731, do Livro 1-AA, de 22 de setembro de 2014.-

continua na ficha nº.....

continua na Próxima Página

ONR

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validação da Página Anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0025323-63



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

Capão da Canoa, 06 de outubro de 2014

Fls	Matrícula
2	25.323

R.5/25.323.- Protocolo nº 161731, do Livro 1-AA, de 22 de setembro de 2014.-

TÍTULO: PENHORA.-

DEVEDORES: ROGÉRIO FARID FERRARI BEYLOUNI, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 053.349.420-68.-

CREDOR: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, sem qualificação no mandado.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, Registro e Avaliação Execução Fiscal, assinado em 16 de julho de 2014 pela Exma. Dra. Amita Antonia Leão Barcellos Millete, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS e Mandado de Registro de Penhora, assinado em 16 de setembro de 2014 pela Ilma. Sra. Sirlei Maria de Almeida Palmas, Oficial Ajudante da mesma Vara, ambos extraídos dos autos do processo número 141/1.07.0015054-4 de Execução Fiscal do Município.-

VALOR DA AÇÃO: R\$8.819,21 (oito mil, oitocentos e dezenove reais e vinte e um centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 29 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1000011.25381 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.1400011.14302 = NIHIL.- fs/lh

Capão da Canoa, 06 de outubro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.6/25.323.- Protocolo nº 215275, do Livro 1-AM, de 13 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 13 de fevereiro de 2020, decorrente da determinação oriunda do processo número 50536268020134047100, por ordem do Exmo. Dr. Juiz Federal da 20ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de ROGERIO FARID FERRARI BEYLOUNI**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 053.349.420-68, **ficando indisponível o imóvel da presente matrícula**. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 10 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1300005.29737 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2000005.00004 = NIHIL.- jf/tr

Continua no verso

continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0025323-63

Fls	Matrícula
2v	25.323

Capão da Canoa, 13 de fevereiro de 2020.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Continua na ficha seguinte

presente Certidão foi emitida via Central Eletrônica de Imóveis (ONR). Caso necessário, confirmar sua validade no site www.registradores.onr.org.br/validacao.aspx. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, quinta-feira, 18 de janeiro de 2024, às 13:33:20 h.

Total: R\$ 74,69

Certidão digital Matrícula 25.323 - 1 página: R\$ 42,70 (0105.04.1500002.01663 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0105.03.2400001.04296 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0105.01.2400002.03973 = R\$ 1,80)



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
100099 53 2024 00007715 65

Maurício Gomes Martins - Escrevente Autorizado