



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 12 de agosto de 19 93

Fls.	Matrícula
1	29.304

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 501, do Edifício Residencial CENTRAL PARK situado na avenida Central, nº428, na Praia de ATLÂNTIDA, - Município de Xangri-lá, RS, localizado no quinto pavimento, de - frente, nas divisas Oeste e Norte do prédio, é o primeiro aparta- - mento a contar da direita para a esquerda de quem postado na aveni - da Central olha para o prédio, é apartamento de cobertura, com - escada interna que dá acesso à parte superior, com a área real pri - vativa de 418,90m², área de condomínio de 86,38m², perfazendo a - área real total de 505,28m², correspondendo-lhe no terreno a fra - ção ideal de 0,1132. - - - - -

Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do - lote nº07 da quadra 13-B, e pelo cadastro municipal quadra 0072, - setor 367, com a área de 975,92metros quadrados, medindo 55,38me - tros, ao Norte, no alinhamento da avenida Central; ao Sul, 34,00 - metros com o lote nº08; ao Oeste, com 36,00metros com o lote nº06, e, a Leste, com a rua Tipuana, antiga rua 6, onde faz esquina, lo - calizado no quarteirão formado pela rua Tipuana, antiga rua 6; rua Pampo, antiga rua 18, avenida Central e avenida Paraguassu. -

PROPRIETÁRIA: JALAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na avenida Paraguassu, Nº2501, sala 21, nesta cidade de Capão da Canoa, RS, CGC/MF. nº92.078.534/0001-59. -

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 7.381 do Livro 2 deste Ofício. -

Silvestre Bottega, Oficial. -

Cr\$131.752,00. -

R.1/29.304. - Protocolo nº 32.119 do livro 1-D, de 24.10.94. -

TÍTULO: Compra e venda. -

TRANSMITENTE: JALAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualifica - da. -

ADQUIRENTE: LUIS FELIPE DE PAOLA OSÓRIO, brasileiro, empresário, casado com Lucila Rojas Villela Osório pelo regime da comunhão uni - versal de bens, anterior à Lei 6.515/77, inscrito no CPF nº 100. - 537.000-15, portador da CI nº 3016244471 SSP/RS, residente e domi - ciliado na av.Carlos Gomes, nº 1000, em Porto Alegre-RS. -

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta ci - dade, em 13.10.94, livro 136-A, fls. 114, nº 32.111. -

VALOR: R\$ 1.389,52. - Avaliação: R\$ 170.300,00. Pagou ITBI pela - - guia nº 0968A. -

OBSERVAÇÃO: Foi dispensada a CND do INSS da empresa vendedora, nos termos do Parecer MPS/CJ/Nº 41/92. -

Capão da Canoa, 27 de outubro de 1994. -

Silvestre Bottega, Oficial.

R\$ 532,80 M

Av.2/29.304. - Protocolo nº 33.908 do Livro 1-D, de 30.03.1995. -

continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Fls.	Matrícula
1	29.304
verso	

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº R.1/0291 deste Ofício, acha-se registrada a Convenção de Condomínio do Edifício -- Residencial Central Park. Dou Fé.-
Capão da Canoa, 19 de abril de 1995.-

Cleber R. Bottega, Substituto do Oficial.- R\$ 5,90.-

T

R.3/29.304.- Protocolo nº 35.186 do livro 1-E, de 25.08.95.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: LUIS FELIPE DE PAOLA OSÓRIO, empresário, e sua esposa LUCILA ROJAS VILLELA OSÓRIO, do comércio (sócia da empresa), - ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior à Lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 100.537.000-15, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS, na av. Carlos Gomes, nº 1000.-

ADQUIRENTE: DAY TRADE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CGC nº 00.064.061/0001-12, com sede na av. Luiz Manoel Gonzaga, nº 351, - conj. 404, em Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, em 21.08.95, livro 141-A, fls. 54, nº 33.779.-

VALOR: R\$ 104.000,00, já pagos R\$ 10.000,00, ficando o saldo de R\$ 94.000,00 a ser pago da seguinte forma: 12 parcelas mensais e consecutivas de R\$ 4.000,00 cada uma, com vencimento da 1ª em 21.09.1995 e as demais todos os dias 21 dos meses subsequentes; mais 12 parcelas no valor de R\$ 3.000,00 cada uma, com vencimento da 1ª em 23.09.1995 e as demais todos os dias 23 dos meses subsequentes; e mais uma parcela de R\$ 10.000,00, com vencimento em 23.10.1995, todas corrigidas pela variação do CUB, representadas por Notas Promissórias de iguais valores e vencimento, ficando assim estabelecido o Pacto Comissório; junto com outros imóveis.-

AVALIAÇÃO: R\$ 157.000,00. Pagou ITBI pela guia nº 00812C.-

Capão da Canoa, 28 de agosto de 1995.-

Cleber R. Bottega, Substituto.- R\$ 500,40 M

Av.4/29.304.- Protocolo nº 39.358 do livro 1-E, de 18.10.96.-

Noa termos do requerimento assinado em 16.10.96, acompanhado das Notas Promissórias devidamente quitadas, o pacto comissório constante do R.3/29.304, no valor de R\$ 94.000,00, fica extinto e cancelado para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta 09.-

Capão da Canoa, 22 de outubro de 1996.-

Cleber R. Bottega, Subst. do Oficial. R\$ 52,50 M

R.5/29.304.- Protocolo nº 120624, do Livro 1-S, de 24 de setembro de 2010.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

continua na ficha nº.....



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

28 de setembro de 2010

Capão da Canoa, de de

Fls. 2 Matrícula 29.304

TRANSMITENTE: DAY TRADE INCORPORADORA LIMITADA, inscrita no CNPJ sob número 00.064.061/0001-12, com sede na Avenida Luiz Manoel Gonzaga, nº 351, Conjunto 404, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: MONTENEGRO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ 08.776.179/0001-85, com sede na Avenida Pedro Adams Filho, nº 4451, sala 303, Bairro Industrial, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 498 de Transmissões, folhas 027, sob número 35.905-58.991, em 06 de agosto de 2010.-

VALOR: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00, pago ITBI conforme guia número 190-O.-

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, 28 de setembro de 2010.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$1.783,70.-

Selo: 0105.09.0900012.00554 = R\$10,00.- vd/ms

R.6/29.304.- Protocolo nº 142499, do Livro 1-W, de 22 de novembro de 2012.-

TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA.-

PROMITENTE VENDEDORA: MONTENEGRO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ sob número 08.776.179/0001-85, com sede na Avenida Pedro Adams Filho, nº 4451, conjunto 403, Bairro Rio Industrial, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

PROMITENTE COMPRADORA: LETTEL DISTRIBUIDORA DE TELEFONIA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 07.789.113/0001-67, com sede na Rua Osni João Vieira, 205, Bairro Campinas, na cidade de São José/SC.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 16 de novembro de 2012.-

VALOR: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), junto com os imóveis das matrículas números 29.277, 29.278 e 29.290 deste Ofício, pago no ato da assinatura do contrato R\$480.000,00 e o saldo em duas parcelas de R\$10.000,00 sendo uma em 15 de dezembro de 2012 e 15 de janeiro de 2013.-

AVALIAÇÃO: R\$730.000,00, isento de ITBI pela guia número 2222-Q, conforme Lei Municipal número 51/09, Artigo 18, VIII.-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

Continua no verso

Fls	Matrícula
2v	29.304

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da empresa promitente vendedora: Certidão Negativa de Débitos do INSS sob número 000712012-19024179, expedida em 25 de setembro de 2012, com validade até 24 de março de 2013, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 24 de setembro de 2012, com validade até 23 de março de 2013.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 147 de contratos.-

Capão da Canoa, 28 de novembro de 2012.-

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

Emolumentos: R\$2.209,30.-

Selo: 0105.09.0900012.02262 = R\$13,55.- *la/iss*

Av.7/29.304.- Protocolo nº 143435, do Livro 1-W, de 26 de dezembro de 2012.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos do Ofício nº 9062896, assinado eletronicamente em 11 de dezembro de 2012, pela Exma. Dra. Carla Evelise Justino Hendges, Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo de Medida Cautelar Fiscal número 5067869-63.2012.404.7100/RS, onde a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra HENRIQUE GERSHENSON, CPF 179.603.710-91; MARCELO DOMINGUES FREITAS E CASTRO, CPF 029.152.219-01; MARPA E CASTRO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA, CNPJ 03.064.032/0001-49; SATNIT DO BRASIL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ 91.545.442/0001-79; FREITAS E CASTRO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA, CNPJ 93.732.816/0001-90; SUELLEN LENTZ RIBEIRO E CASTRO, CPF 011.893.880-06 e ZOE DOMINGUES DE FREITAS E CASTRO, CPF 381.991.060-34, fica constando que foi determinada a indisponibilidade de todos os bens de propriedade de MONTENEGRO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS SA, inscrita no CNPJ 08.776.179/0001-85, ficando em razão disto indisponível o imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 03 de Indisponibilidades.-

Capão da Canoa, 02 de janeiro de 2013.-

Ailton dos Santos
Ailton dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1100005.16812 = NIHIL.- *ak/pm*

Continua na ficha seguinte