



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

134.895 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Alegre, 10 de março de 2011	FICHA	MATRÍCULA
			01	134.895

IMÓVEL: Box 35, localizado no segundo pavimento do *edifício* situado na esquina formada pelas Ruas Buenos Aires e Felizardo, no Bairro Petrópolis, zona urbana desta cidade; box este duplo, com acesso pela rampa situada a esquerda de quem da Rua Felizardo olhar para o edifício, o sexto a esquerda de quem entra na circulação de veículos, com a área real privativa de 21,16m², área real total de 25,65m², e fração ideal de 0,002618 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno de forma irregular, onde se acha construído o referido edifício, está situado no quarteirão formado pelas Ruas Buenos Aires, Artigas, Felizardo e Praça Nações Unidas, com as seguintes medidas e confrontações: 52,64m de frente, ao Leste, com a Rua Buenos Aires, lado par; 30,00m por um lado, ao Sul, com a Rua Felizardo, onde também faz frente; 39,42m pelo outro lado, ao Norte, com propriedade que é ou foi de João Alípio de Moraes Barcellos; nos fundos ao Oeste, possui três segmentos retos a saber: o primeiro partindo do alinhamento predial par da Rua Felizardo no rumo Sul-Norte, num ponto distante 30,00m da esquina formada pela mesma com a Rua Buenos Aires, mede 33,00m, para daí o segundo segmento infletir no rumo Leste-Oeste, onde mede 10,13m em linha levemente inclinada, para o terceiro e último segmento retomar a direção Sul-Norte, medindo 19,25m, todos em divisa com propriedades que são ou foram de Hasso Arthur Kuss, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA: TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., CNPJ/MF nº 87.377.974/0001-77, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrículas nº 129.745 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral datada de 24/06/2009.

Protocolo nº 479.157 do Livro 1, em 18/02/2011.

Em 10/03/2011

Uso: 23
Emolumentos: R\$ 11,60 - Selo: 0470.02.1000014.02558 (R\$ 0,30); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100002.13458 (R\$ 0,20)

Av.1 - 134.895 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:

A unidade a que se refere esta Matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.2 da Matrícula nº 129.745 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 479.157 do Livro 1, em 18/02/2011.

Em 10/03/2011

Uso: 23
Emolumentos: R\$ 20,70 - Selo: 0470.03.1000008.19846 (R\$ 0,40); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100002.13562 (R\$ 0,20)

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

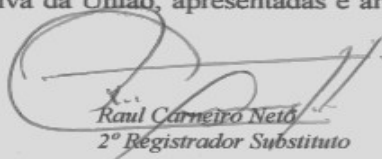
...continuação

	FICHA	MATRÍCULA
	01	134.895
	VERSO	

R.2 - 134.895 - HIPOTECA:
Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Devedora Hipotecante: TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula, em primeira e especial hipoteca.
Valor da Dívida: R\$ 4.950.000,00.
Prazo de Amortização: 42 meses, a contar de 18/01/2011.
Taxa de Juros: Nominal de 10,000000% a.a. e efetiva de 10,471306% a.a.
Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 7.000.643,52, nos termos do Artigo 1.484 do CCB, juntamente com outros imóveis.
Forma: Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, datado de 18/01/2011.
Observação: Emolumentos na forma do art. 1º do Provimento 03/2008 da CGJ/RS.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço.
Protocolo nº 479.157 do Livro 1, em 18/02/2011.

Em 10/03/2011

Usu: 23

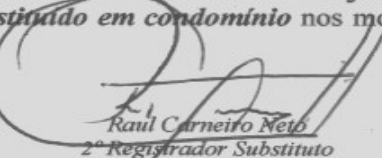

 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 41,40 - Selo: 0470.04.1000010.03909 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100002.13666 (R\$ 0,20)

Av.3 - 134.895 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:
 De acordo com o requerimento datado de 07/01/2013, Carta de Habite-se, CND do INSS e demais documentos arquivados neste Serviço, junto ao Processo de Incorporação, *houve a conclusão desta unidade autônoma*. O empreendimento foi denominado "Edifício Recoleta" e tomou o nº 520 da rua Bueno Aires, o qual foi *instituído em condomínio* nos moldes da Lei nº 4.591/64, conforme R.7 da Matrícula nº 129.745.
Protocolo nº 506.142 do Livro 1, em 01/03/2013.

Em 15/03/2013

Usu: 11

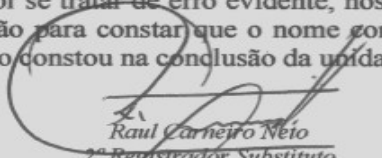

 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 23,60 - Selo: 0470.03.1200006.17907 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300001.37002 (R\$ 0,30)

Av.4 - 134.895 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO:
 Conforme levantamento efetuado neste Serviço, por se tratar de erro evidente, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o nome correto da rua do imóvel desta Matrícula é **Buenos Aires**, e não como constou na conclusão da unidade.

Em 18/04/2013

Usu: 11


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

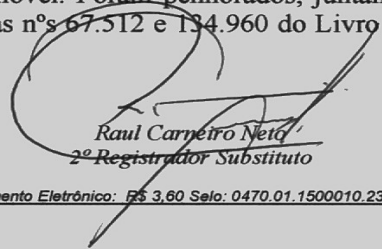
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.1300003.08010 (Isento)

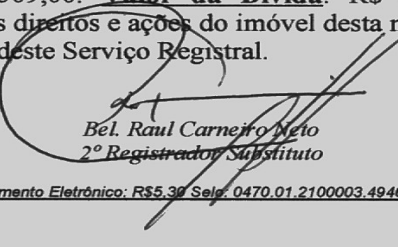
CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

...continuação

134.895 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 06 de novembro de 2015			02	134.895

R.5 - 134.895 - PENHORA:
Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, CNPJ nº 92.702.067/0001-96.
Devedores: Luiz Roberto Weber, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 105.391.230-72, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS; e Maria do Carmo Tavares Weber, brasileira, casada, empresária, CPF nº 625.737.050-72, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Valor da Dívida: R\$ 189.983,72.
Objeto da Penhora: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Avaliação: Não consta.
Depositário: Não consta.
Forma: Certidão para Registro de Penhora, expedida em 09/07/2015, pela Exma. Sra. Dra. Cláudia Maria Hardt, Juíza de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 001/1.13.0101069-4.
Observação: O presente registro foi realizado em cumprimento à ordem que determina a sua efetivação independentemente da titularidade do imóvel. Foram penhorados, juntamente com o imóvel desta Matrícula, os constantes das Matrículas nºs 67.512 e 134.960 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.
Protocolo nº 538.466 do Livro 1, em 04/11/2015.
 Em 06/11/2015

 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto
 Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 379,80 - Selo: 0470.07.1500008.00573 (R\$ 10,00); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500010.23375 (R\$ 0,40)

Av.6 - 134.895 - PENHORA:
 Conforme Termo de Penhora, expedido em 20/07/2021, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel Neves Pereira, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 5000400-71.2017.8.21.0001/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que os direitos e ações do imóvel desta matrícula foram objeto de penhora, sendo exequente Raízen Combustíveis S.A., CNPJ nº 33.453.598/0001-23 e executados Maria do Carmo Tavares Weber, CPF nº 625.737.050-72, Luiz Roberto Weber, CPF nº 105.391.230-72, e M. C. Weber & CIA LTDA, CNPJ nº 89.130.058/0001-63. **Valor da Ação:** R\$ 479.509,00. **Valor da Dívida:** R\$ 996.554,83.
Observação: Foram penhorados, juntamente com os direitos e ações do imóvel desta matrícula, os direitos e ações do imóvel da matrícula nº 134.960 deste Serviço Registral.
Protocolo nº 599.980 do Livro 1, em 23/07/2021.
 Em 04/08/2021

 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto
 Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 539,50 - Selo: 0470.08.2100007.00550 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100003.49461 (R\$ 1,40)

CONTINUA NO VERSO



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
099242 53 2021 00599980 27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 06 de agosto de 2021.