REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO

CERTIDÃO

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: 097766.2.0046311-06

46311

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 16 de março de 1992

FLS. 01

MATRÍCULA 46311

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 304 do EDIFÍCIO CALLIANDRIA, situado nesta cidade, no Bairro Centro, na rua José Bonifácio, nº 31, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem olha o prédio de frente pela rua José Bonifácio, com a área real total de 67,08m², sendo 60,41m² de área real privativa e 6,67m² de área real de uso comum. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração decimal de 0,050869. Constituído de: cozinha, área de serviço, banheiro, circulação, dormitório, sala de estar e sacada.

O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra 05 da planta geral da cidade, formada pelo projeto prolongamento da rua José Bonifácio e pelas ruas Brasil, São Joaquim e Avenida Dom João Becker, medindo 13,00m de frente ao Leste, no alinhamento do projeto prolongamento da rua José Bonifácio, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta ao Oeste, na divisa com imóvel que é ou foi de João Hugo Jung e de Rubens Lucca da Luz, por 31,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado ao Sul, com imóvel que é ou foi de Plancon - Incorporações e Construções Ltda., e, pelo outro lado ao Norte, na divisa com dito de Carlos Pedro Feldmann, distando esta última face 26,90m da esquina da Avenida Dom João Becker.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: PLANCON - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 89.721.641/0001-49.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 33.614, Livro 02 - Registro Geral. São Leopoldo, 16 de março de 1.992,

CASPAR M. DO AMARAL
Oficial Ajudante

Prot. 103.843 Lº 1-F I

R-1/46.311 - **HIPOTECA** -

PROTOCOLO: Nº 114.842 de 13.12.93, reapresentado em 14.12.93.-

DEVEDORA: PLANCON INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua São Joaquim, número 656, inscrita no CGCMF sob número 89.721.641/0001-49.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 097766.2.0046311-06

46311

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 17 de dezembro de 1993

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 46311

CREDOR: **BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Sete de Setembro, número 1028, inscrito no CGCMF sob número 90.400.888/0001-42.- **INTERVENIENTES:** **OLINIR BORBA PASSOS**, brasileiro, arquiteto, e sua esposa **LIANE ARNS PASSOS**, brasileira, arquiteta, domiciliados e residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nºs. 206.088.459-49 e 443.638.500-00, e portadores das Cédulas de Identidade número 956.169; expedida pela SSP/PR e 469.676, expedida pela SSP/SC; e **ORACIL ROBSON NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, domiciliado e residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 527.996.039-04, portador da Cédula de Identidade número 17/R-1.235.798, expedida pela SSP/SC, na qualidade de avalistas e devedores solidários.- **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Hipoteca em garantia de contrato de repasse externo, número 031 - geral nº 8.260, Livro 35-A, fls. 024v, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves em 10 de dezembro de 1993.- **VALOR:** CR$15.545.400,00 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil e quatrocentos cruzeiros reais) equivalentes a U$60.000,00.- **OBJETO DA GARANTIA:** **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel constante desta matrícula e das matrículas nºs. 46.297, 46.301, 46.310 e 46.312.- **PRAZO:** Vencimento do contrato em 23.03.1994.- **JUROS:** 17% ao ano, cobrado no vencimento.- **CONDIÇÕES:** As da escritura; As hipotecas ora outorgadas abrangem todas as acessões, construções, edificações, benfeitorias, máquinas, equipamentos, móveis e utensílios que existem ou venham a existir sobre o imóvel hipotecado, até plena e total liquidação de todas as responsabilidades e obrigações garantidas. Foram apresentadas no 1º Tabelionato, a Certidão de quitação de Tributos Federais e CND do I.N.S.S. nº 279.454 de 01.12.93.-

São Leopoldo, 17 de dezembro de 1993, _____.

EDITE DO AMARAL
Oficiala

Emolumentos: 12.236 UREs

Continua na Fl. 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097766.2.0046311-06

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	46.311/02

São Leopoldo, 09 de outubro de 19 96.

Continuação da fl.01v da matrícula nº 46.311.-

Av-2/46.311 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 131.004 de 18.09.96. Reapresentado em 02.10.96.-

Procede-se a esta averbação nos termos da quitação firmada em 06 de setembro de 1.994, que fica arquivada para constar que, o credor da hipoteca registrada sob nº **R-1**, desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 09 de outubro de 1.996, ROSANE KRAEMER Oficiala Ajudante

Emolumentos: 2,00 UREs NL

Av-3/46.311 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL -

PROTOCOLO: 131.232 de 02.10.96.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01 de outubro de 1.996, e da Alteração do Contrato Social devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 95/1418120 em 29.05.1.995, que ficam arquivados, para constar que a proprietária do imóvel constante desta matrícula, **Plancon - Incorporações e Construções Ltda.**, alterou sua denominação social para **PLAANCONN ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LIMITADA**.-

São Leopoldo, 09 de outubro de 1.996, ROSANE KRAEMER Oficiala Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE NL

Av-4/46.311 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: 144.270 de 22.07.98.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO CALLIANDRIA**, convencionada no instrumento particular firmado em 18 de dezembro de 1995, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **4.448**.-

São Leopoldo, 24 de Julho de 1.998. ROSANE KRAEMER Oficiala Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE FD

R-5/46.311 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 152.887 de 27.08.99, reapresentado em 27.08.99.-

DEVEDOR: OLINIR BORBA PASSOS, brasileiro, arquiteto, casado com **LIANE ARNS PASSOS**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Bonifácio, nº 31, apartamento nº 401, inscrito no CREA/RS nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097766.2.0046311-06

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 02 de setembro de 1999.

FLS. 02 VERSO | MATRÍCULA 46.311/02v

49.091-D e no CPF sob nº 206.088.459-49.-

CREDOR: **VICTOR JANZEN**, brasileiro, agropecuarista, casado, residente e domiciliado no distrito de Colônia Nova, município de Bagé/RS, portador da carteira de identidade nº 1004711923, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 050.800.450-00.-

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **PLAANCONN ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LIMITADA**, estabelecida nesta cidade, na Rua São Joaquim, nº 656, inscrita no CGC/MF sob nº 89.721.641/0001-49.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Substituição de Garantia Hipotecária nº 8.922, Livro 112 de contratos, fls.024, lavrada pelo 2º Tabelião de Bagé/RS, Heitor Wagner de Paiva Rosa, em 09 de agosto de 1999.-

VALOR, PRAZO, JUROS E FORMA DE PAGAMENTO: Em 13.09.96, R$120.768,00 (cento e vinte mil, setecentos e sessenta e oito reais) equivalente na mesma data, a US$118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos dólares norte-americanos), que o devedor se comprometeu a pagar em seis (06) parcelas anuais, no valor de R$20.128,00 (vinte mil, cento e vinte e oito reais), correspondente a US$19.734,00 (dezenove mil, setecentos e trinta e quatro dólares americanos) cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30.08.1997, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, vencendo-se a última em 30.08.2002; O débito confessado será corrigido monetariamente de acordo com a variação do dólar, norte-americano, ao câmbio do dia do respectivo pagamento, acrescido de juros de 11% (onze por cento) ao ano. Sendo que, em 09.08.99, as quatro parcelas remanescentes, correspondem ao valor de **R$138.927,36 (cento e trinta e oito mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e seis centavos)** equivalente a US$78.936,00 (setenta e oito mil e novecentos e trinta e seis dólares norte americanos), considerando o câmbio a razão de R$1,76 (um real e setenta e seis centavos) o dólar, de cuja quantia Olinir Borba Passos se reconhece e se confessa devedor.-

OBJETO DA GARANTIA: **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel

continua na fl.03.-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097766.2.0046311-06

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03	46.311/03

São Leopoldo, 02 de setembro de 19 99.

Continuação das fls.02v da matrícula nº 46.311.-
constante desta matrícula, com todas as benfeitorias e construções que nele forem executadas; juntamente com os imóveis das matrículas nºs 46.310 e 46.314.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 09.08.99 - R$34.341,80.-

CONDIÇÕES: As da escritura. A interveniente hipotecante declara que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel constante desta matrícula faz parte do ativo circulante da empresa, estando, portanto, dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, nos termos da Ordem de Serviço nº 207 de 08.04.99. Foi apresentada no 2º Tabelionato de Bagé/RS, a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº 2.842.839, expedida pela agência da Receita Federal desta cidade, em 03.08.99, em nome de Plaanconn Arquitetura e Construções Ltda.-
São Leopoldo, 02 de setembro de 1999.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 18,80 UREs LG

Av-6/46.311 - NOTÍCIA DE AÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 341655 de 01/08/2019.-
Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, e da Certidão de 24.07.2019, da 4ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivado, para que fique constando que, foi admitido em juízo em 19.07.2005, o processo de Execução de Título Extrajudicial nº 033/1.05.0030476-1 (CNJ:.0304761-67.2005.8.21.0033), em que é EXEQUENTE: VICTOR JANZEN, CPF nº 050.800.450-00 e EXECUTADOS: OLINIR BORBA PASSOS, CPF nº 206.088.459-49 e PLAANCONN ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 89.721.641/0001-49, sendo o valor da causa de R$326.063,49.-

São Leopoldo, 12 de agosto de 2019.-

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.01714 = R$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.29789 = R$1,40.-

GB

Av-7/46.311 - PENHORA -
PROTOCOLO: Nºs 351194 e 351195 de 19/11/2020, reapresentados em 03/12/2020.-
Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora, Intimação e Depósito, firmado em 17.03.2006, assinado por Luiz Alberto de Medeiros Marques, Escrivão do 4º Cartório Cível desta Comarca, e requerimento de 19.11.2020, que ficam arquivados para constar que, foi penhorado o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 46310, nos autos do processo nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----------

CNM: 097766.2.0046311-06

46311

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03 VERSO	46.311

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2020.

033/10500304761 - Execução de Título Extrajudicial, em que é **EXEQUENTE**: **VICTOR JANSEN**, e **EXECUTADOS**: **OLINIR BORBA PASSOS** e **PLAANCONN ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LIMITADA**, pelo valor de R$326.063,49 (trezentos e vinte e seis mil, sessenta e três reais e quarenta e nove centavos).-

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2020. EAmaral.-

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R$393,10 - **SELO Nº:** 0621.08.2000007.00468 = R$49,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.11841 = R$1,40.-

AL

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 13 de janeiro de 2026 às 16:37:37. - CL

Total: R$81,00
Certidão 6 páginas: R$47,60 (0621.04.2500007.18557 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0621.03.2500012.02964 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0621.01.2500010.08065 = R$2,20)

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

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
097766 53 2026 00002677 49