Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 1 982

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CANELA, 23 de outubro de 1978 | FLS. 1 | MATRÍCULA 1 982

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, situado no loteamento denominado Palace Hotel, zona urbana, no quarteirão formado pelas ruas: Avenida das Américas, Central, Palace Hotel e Candá, digo, e Canadá, constituido de parte do lote nº 16 e do lote nº17 da quadra 37, medindo no seu todo 37,00metros de frente, ao Leste, sendo 4,50metros de frente, na avenida Central e 32,50metros de frente na Avenida Palace Hotel, por 80,00 metros de extensão da frente ao fundo por um lado, ao Norte, em divisa com a outra parte do lote nº16, de propriedade de Comércio Indústria Pinheiral SA, e 77,00m metros pelo outro lado ao Sul, em divisa com o lote nº18, também de propriedade de Comércio Indústria Pinheiral SA; entestando nos fundos, ao Oeste, na largura de 37,50metros com o alinhamento da avenida das Américas, para - onde também faz frente. Dito terreno possui a área de três mil metros quadrados(3.000,00m2).

PROPRIETÁRIA: COMÉRCIO E INDUSTRIA PINHEIRAL SA, com sede na cidade de Porto Alegre, -RS-, na rua Vigário José Inácio, 153, CGC 92843127/0001-90

REGISTROS ANTERIORES: 2930 e 2931, livro 3-E, fls. 11 a 14, em 10/4/1956.

A Oficial:

cr$45,00

R-1-1982 de 23 de outubro de 1978

Prot. 2375

COMPRA E VENDA: Escritura pública, lavrada no 1ºTabelionato da cidade de Porto Alegre-RS., fls. 174/175, livro 106-C sob nº23.357, em 13.9.78.

TRANSMITENTE: COMÉRCIO E INDUSTRIA PINHEIRAL SA, acima qualificada.

ADQUIRENTE: WILSON RINALDO DIETERICH, brasileiro, comerciante sócio de empresa, casado pelo regime de total separação de bens com DIVA HELENA GARCIA DE VASCONCELLOS DIETERICH, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre, na rua Ferreira Vianna, nº3, CPG 062905820/20.

VALOR: cr$450.000,00. CRS INPS 829.726.

A Oficial:

cr$312,65

R-2-1982 de 23 de outubro de 1978

Prot. 2 376

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura pública, lavrada no 1ºTabelionato da cidade de Porto Alegre-RS, fls. 77/78, livro 351, nº2541, em 13-9-1978, pelo Oficial Ajudante do Tabelião, José Aguiar de Almeida.

TRANSMITENTE: WILSON RINALDO DIETERICH, qualificado no R-1-1982.

ADQUIRENTE: ACC-ADMINISTRADORA CAPÃO DA CANOA LTDA., com sede na cidade de Capão da Canoa, município de Osório, neste Estado, com escritório em Porto Alegre, na Travessa Acilino de Carvalho, 33, conjunto 21, CGC 87.349.353/0001-80

VALOR: CR$450.000,00. CRS INPS 829.726

CR$312,65

A Oficial:

CONTINUA NO VERSO

PARA CUMPRES CONSULTA NO VALOR COMO CERTIDÃO NO VALOR: R$ 21,60

SOLICITADO POR: PREFEITURA RS - CPF/CNPJ: ***.855.180-** DATA: 03/09/2025 08:45:40 - VALOR: R$ 21,60

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA

Canela, 17 de setembro de 1987 | 1vº | 1982

HIPOTECA Registrada em primeira, única e especial hipoteca o imóvel- antes matriculado bem como as construções, instalações e quaisquer - outras benfeitorias existentes, adquiridas ou que forem realizadas:- Escritura de constituição de garantia hipotecária, lavrada no 1º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, neste Estado, livro 111-C, sob nº 8710, fls. 056/059, em 24.08.1987, pelo Ajudante do Tabelião José Aguiar de Almeida.
CREDOR:BANCO DE CRÉDITO REAL DO RIO GRANDE DO SUL SA., Instituição - Financiera com sede na Rua Sete de Setembro, 1067, na cidade de Porto Alegre, RS, CGC MF 92 691 328/0001-10.
DEVEDORA:CHURRASCARIA FLORÊNÇA LTDA, com sede na Avenida Padre Cacique, nº 891, na cidade de Porto Alegre, CGC MF 89 061 733/0001-40.
DADORA DA GARANTIA:ACC-ADMINISTRAÇÃO CAPÃO DA CANOA LTDA, com sede - na cidade de Capão da Canoa, município de Osório, neste Estado, com escritório em Porto Alegre na Travessa Acilino de Carvalho, 33, conjunto 21, CGC MF 87 349 353/0001-80.
VALOR:Cz$ 800.000,00.
PAGAMENTO:seis(6) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 30 dias a contar de 24.08.1987 e as demais em igual dia nos meses subsequentes, correspondendo cada uma delas a 3% do valor financiado, o saldo, acrescido dos encargos capitalizados, será pago através de 12 parcelas mensais e sucessivas, vencíveis em dias idênticos aos daquelas anteriores, a partir do sétimo mês contado de 24.08.1987.
JUROS:55% da taxa de remuneração das Letras do Banco Central (LBC).A partir do sétimo mês até o término do contrato, o saldo devedor, inclusive juros capitalizados, será calculado à razão de 100% da taxa de remuneração das Letras do Banco Central (LBC).
AVALIAÇÃO DA GARANTIA:Cz$ 800.000,00. CND do IAPAS, nº 329180, expedida em 24.03.1987.
A Oficial: [illegible]

Cz$ 2.710,00

Av-4-1982 de 06 de setembro de 1991 — Prot. 15053

De acordo com quitação do Banco de Crédito Real do Rio Grande do Sul S/A, assinado na cidade de Porto Alegre, neste Estado, aos 19.08.1991 cancelo a hipoteca registrada sob nº R-3-1982, desta matrícula.
Oficiala: [illegible]

Cr$ 2.357,00

Av-5-1982 de 22 de junho de 1998 — Prot.21403

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por - Wilson Rinaldo Dieterich, Diretor da Administradora Capão da Canoa - Ltda, datado de 22.05.1998, instruído com cópia autenticada do contrato de alteração contratual, registrado na Junta Comercial d/Estado,para fazer constar atual denominação social da proprietária do imóvel destamatrícula, para ADMINISTRADORA CAPÃO DA CANOA LTDA.
Registradora: [illegible]

R$ 9,40

R-6-1982 de 22 de junho de 1998 — Prot.21403

TÍTULO: Hipoteca.

CONTINUA À FOLHAS 2

IRREGULAR CONSULTA NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO SEM VALOR FISCAL

SOLICITADO POR: PREFEITURA RS - CPF/CNPJ: ***.855.180-** DATA: 03/09/2025 08:45:40 - VALOR: R$ 21,60

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1982 MATRÍCULA

CANELA, 23 de outubro de 19 78 | FLS. 2 | MATRÍCULA 1982

DEVEDORA: ADMINISTRADORA CAPÃO DA CANOA LTDA., CGC 87 349 353/0001-80, com sede na Rua Comendador Caminha,nº 348, na cidade de Porto Alegre.
CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE SO SUL S/A, CGC/MF 92 702 067/0001-96, sociedade anônima de economia mista, com sede e foro na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre-RS.
INTERVENIENTE FIADOR: FRANCISCO ALVES PEREIRA, brasileiro, empresário CIC001 175 790-68, separado judicialmente, residente e domiciliado - na Rua General Vitorino, nº 267, aptº 1004, em Porto Alegre-RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária, lavrado no 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre RS, no livro 259, fls.057/060, em 24.04.1998, pela Tabeliã Substituta, Shizue Furusawa Kehwald.
VALOR: R$ 53.228,06 sendo pago em 24.04.1998, a importância de - R$ 9.228,06,restando um saldo de R$ 44.000,00.
JUROS: A taxa de 2,5% ao mês.
FORMA DE PAGAMENTO: 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24.05.1998 e a última em 24.04.2001.
OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, com todas as suas construções e benfeitorias existentes ou que venham existir.
VALOR DA GARANTIA: R$ 18.000,00.
CONDIÇÕES: As constantes da escritura acima mencionada.
Registradora: [signature]

R$ 196,60

Av-7-1982 de 05 de janeiro de 2000 Prot.23181

Procede-se esta averbação atendendo determinação contida na Escritura Pública de Primeiro Aditamento a Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto - Alegre, neste Estado, sob nº 18595-18725, livro 352,fls.98/99 de 23. 12.1999, pela Tabeliã Substituta Shizue Furusawa Kehwald, para fazer constar que o credor hipotecário, Banco do Estado do Rio Grande do Sul SA, a devedora e hipotecante, Administradora Capão da Canoa Ltda e o interveniente fiador, Francisco Alves Pereira, qualificados no - R-6-1982 d/matrícula, resolveram em comum acordo aditar pela primeira vez, a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, o seguinte:A devedora confessa dever o valor de R$ 37.216,17- em 23.12.1999, que será pago em 22 parcelas mensais e sucessivas,vencendo-se a primeira em 23.01.2000 e a última em 23.10.2001;juros:Será pago a taxa de 2,50% ao mês, a título de juros e atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas.
Registradora: [signature]

R$ 9,40

Av-8-1982 de 24 de março de 2006 Prot.30585

Procede-se esta averbação atendendo determinação contida no Termo de Liberação de Hipoteca, assinado em Porto Alegre-RS, pelos procuradores do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., datado de 19.09.2002, para cancelar o R-6-1982, bem como o Av-7-1982, desta matrícula.
REGISTRADORA: [signature]

R$33,70

CONTINUA NO VERSO

PESQUISA DE CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,60

SOLICITADO POR: PREFEITURA RS - CPF/CNPJ: ***.855.180-** DATA: 03/09/2025 08:45:40 - VALOR: R$ 21,60

R-9-1982 de 28 de dezembro de 2007 Prot.33019

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura Pública lavrada no 3º Tabelionato de Porto Alegre, no livro 414, fls. 184/188, sob nº 2812-069, em 19.12.2007, pelo Substituto do Tabelião, José Osnir Vieira Vaz.

TRANSMITENTE: **ADMINISTRADORA CAPÃO DA CANOA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 87.349.353/0001-80, com sede na rua Sepé, Bairro Centro, na cidade de Capão da Canoa, RS.

ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE CANELA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na rua Dona Carlinda, nº 455, CNPJ 88.585.518/0001-85.

VALOR: R$237.601,38. Não há incidência do ITBI.

REGISTRADORA: Gabriela Sá

Selo: 0093.01.0700016.04830 - R$0,20; 0093.01.0700016.04831 - R$0,20; 0093.08.0700016.00029 - R$8,00 R$758,60.

Av-10-1982 de 29 de janeiro de 2024.

RETIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação para fazer constar que, o ato no qual consta a Hipoteca, descrita na página 01v desta matrícula, é o R-3-1982, de 17/09/1987, protocolado sob nº 12330.

NIHIL. Selo: 0093.01.2300003.46053 - NIHIL; 0093.04.2300005.14943 - NIHIL

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): Gabriela Sá

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,60

CONTINUA A FOLHAS

SOLICITADO POR: PREFEITURA RS - CPF/CNPJ: ***.855.180-** DATA: 03/09/2025 08:45:40 - VALOR: R$ 21,60