



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

Página 1 de 4

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 seguinte teor:

CNM: 097741.2.0006704-63



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

Ficha. nº	Matrícula nº
-1-	-6704-

Porto Alegre, 28 de março de 1996.

BAIRRO: VILA PETROPOLIS - Quadra A - Conj. Residencial Piratini II.
IMÓVEL: APARTAMENTO 101 - Situado no Bloco B-07, lotado na Prefeitura Municipal sob nº 80 da rua Amadeu F. de Oliveira Freitas, que é de frente, o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem da Rua A olhar para o conjunto, e o apartamento localizado no primeiro pavimento ou andar terreo, situado de frente e à esquerda de quem da frente do bloco olhar para o mesmo, com a área real total de 60,16 m2, área real privativa de 53,30m2 e 6,86m2 de área real de uso comum, sendo 6,69m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional e 0,17m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003024 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto. O terreno constituído dos lotes números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11, da quadra A, do loteamento Residencial Piratini, parte de um todo maior lotado pelos números 8370, 8548, 8560 e 8570 pela avenida Protásio Alves, medindo 150,00m de frente ao sul à avenida Protásio Alves; ao leste-sudeste mede 139,38m de frente a Rua "A", formando um ângulo interno de 102º44'47" com a divisa anterior, o lado oposto a este e formando por uma linha quebrada, com três segmentos de reta, partindo da avenida Protásio Alves, onde forma um ângulo interno de 70º45'54", segue no sentido sudoeste-nordeste, na extensão de 72,05m; o segundo formando um ângulo interno de 109º15'15" com o primeiro, quebra no sentido oeste-leste, na extensão de 41,35m e o terceiro, formando com o anterior um ângulo interno de 270º, na direção sul-norte, na extensão de 57,01m, dividindo-se no primeiro segmento com um beco de servidão e nos dois últimos com propriedade do próprio municipal; e, ao norte faz frente a Rua "C", por uma linha mista, formada por dois segmentos, sendo um deles em linha reta, que partindo da divisa do lado leste-sudeste, com a qual forma um ângulo interno de 77º14'04", segue na direção oeste-leste, na extensão de 106,21m, e o outro em linha curva concava (direção oeste), na extensão de 15,09m até encontrar a divisa do outro lado, fechando o perímetro. O quarteirão é formado pela avenida Protásio Alves, Rua "A" e Rua "C".
PROPRIETARIAS: BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, com CGC número 92.691.823/0001-29 e RODOBENS ENGENHARIA LTDA., com sede em São José do Rio Preto-SP., com CGC número 67.010.660/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 3941, R-7-3941, Lq 2-RG, deste Ofício. Titular: Miguel de Oliveira Figueiro
M=0,50 URES.+++++

VIDE Registro nº 072, Lq 3-RA, deste Ofício, referente Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Piratini II, já registrada.+++++

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0006704-63

FICHA MATRÍCULA

1 6704

VERSO

continuação do anverso

AV-1-6.704 - 28.04.1998 - (protocolo 16.009) - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Fica averbada fotocópia autenticada da Alteração e Consolidação de Contrato Social, para constar que a **Rodobens Engenharia Ltda.**, passou a denominar-se: **"RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA."** Tudo conforme e demais condições dos documentos, arquivados. Titular: [assinatura] AV=1,00 URE.++

R-2-6.704 - 28.04.1998 - (protocolo 16.009) - **HIPOTECA** - Por escritura pública lavrada em 27 de março de 1998, sob número 43.822/143, pela Substituta do 5o. Tabelionato, nesta Capital, - **Bortoncello Incorporações Limitada**, inscrita no CGC/MF 92.691823/0001-29, com sede na Avenida Independência, 1299, conjunto 303, nesta Capital, representada por Leonel David Bortoncello, CPF número 424.603.870-91, e **Rodobens Incorporação e Construção Ltda.**, inscrita no CGCMF número 67.010.660/0001-24, com sede na Av. Murchid Homsí, 1404, na cidade de São José do Rio Preto, representada por Bruno Antonio Silvestrin, CPF 168.650.490-04 e por Luis Roberto da Silva Silveira, CPF 418.954.360-87, - **dão em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula, para **BORTONCELLO S.A.**, inscrita no CGC número 02.427.173/0001-16, com sede na Avenida Independência, 1299, nesta Capital, representada por Leonel David Bortoncello, CPF 424.603.870-91, e por Leonel Domingos Bortoncello, CPF 05.103.780-72, para garantir o valor global de R\$10.049.232,77, juntamente com outros imóveis. Avaliação do imóvel para fins do artigo 818 do Código Civil, R\$42.000,00. Pela outorgada ficou dispensada a apresentação de **certidão negativa municipal** de que trata o art. 1137 do Código Civil e Lei 7433/85 e Decreto 93.240/85. Ainda, a presente hipoteca terá o prazo de 6 anos, ou até que as obrigações garantidas estejam integralmente satisfeitas. Consta declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que **exercem a atividade de comercialização de imóveis**, e que o imóvel objeto desta, não faz parte do ativo imobilizado (permanente) da empresa, ficando desta forma dispensada da apresentação da CND do INSS, nos termos do parecer MPS/CJ/N. 41/92, aprovado pelo Ministro da Previdência Social aos 03.06.92, consoante Ofício do INSS n. 79/93, de 11.08.93, bem como a Ordem de Serviço do INSS n 163, publicada no DOU em 20.06.97, Ofício circular 01/561.93 de 09.09.93, Instrução Normativa 85, publicada no DOU em 25.11.97 da Receita Federal em Porto Alegre, Decreto 90.817, deixa de apresentar certidão de quitação de tributos federais. Tudo conforme ato notarial, encerrado ao final da 40a. linha da folha 090 anverso. Titular: [assinatura] Reg R\$ 79,84-equivalente a 8,53 URES+++++

AV-3-6.704 - 14.08.2017 - (protocolo 161547 de 14.08.2017) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: 3d43.b9b4.1a5a.bf95.c7ac.5f31.d417.6d83.ea23.1469, protocolo número: 201708.1013.00338786-IA-800, processo número: 117212012673090007, emissor da ordem: Marcia de Moura Feitosa Martins, PR - 06ª Vara do Trabalho de Londrina; emitido pela Central de Indisponibilidade de Bens em 14.08.2017; para constar a indisponibilidade dos bens, **RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ(nº) 67.010.660/0001-24. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: [assinatura] R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0006704-63

021



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Porto Alegre, 14 de agosto de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº
2Matrícula nº
6.704

SELO: 0474.03.1600007.17628 R\$2,70; 0474.01.1700003.02389 R\$1,40.+++++

AV-4-6.704 - 17.08.2017 - (protocolo 161643 de 16.08.2017) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 15.08.2017, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 201708.1515.00341552-TA-410; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201708.1013.00338786-IA-800, processo número: 117212012673090007, constante da AV-3 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 5d36.343b.311e.bec0.6ba0.9eea.b372.1646.90e2.9eee, em nome de Rodobens Negocios Imobiliarios S/A, emitido em 16.08.2017. Titular: *Jaure Gnengo in aut* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1600007.17831 R\$2,70; 0474.01.1700003.02610 R\$1,40.+++++

AV-5-6.704 - 14.11.2019 - (protocolo 183531 de 08.11.2019) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: 93fb.4faf.eff7.8bb5.eb8d.b002.e71d.81d2.03f6.a221, protocolo número 201911.0611.00984653-IA-900, processo número 00018244720115020383-Ação trabalhista, emissor da ordem: Gisele Cristina Silva Batista Leite, SP - Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Osasco; emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 06.11.2019; para constar a indisponibilidade dos bens, RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 67.010.660/0001-24. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: *Jaure Gnengo in aut* R\$Nihil RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário + SELO: 0474.04.1600008.03729.+++++

AV-6-6.704 - 04.12.2019 - (protocolo 184067 de 02.12.2019) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 27.11.2019, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 201911.2712.01004802-PA-770; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201911.0611.00984653-IA-900, processo número: 00018244720115020383, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: c195.c113.b397.738a.ac33.4ed0.a3c4.4c45.5fbc.14d5, em nome de Rodobens Negocios Imobiliarios S/A, emitido em 02.12.2019. Titular: *Jaure Gnengo in aut* Nihil RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário + SELO: 0474.04.1900005.00061.+++++

AV-7-6.704 - 03/07/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0006704-63.

Escrevente: Simone Martins.

Registrador Substituto: *hms n. 31*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400006.01656 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-8-6.704 - 03/07/2024 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 12/06/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital. **PROCESSO:** Execução

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continua na ficha nº

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS