



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 9

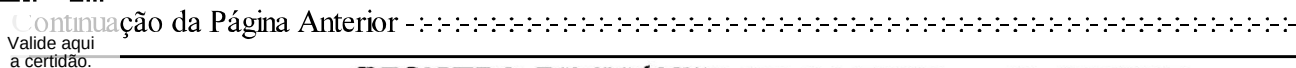
CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA3QL-XHBKS-3HMLN-LKQBP>

64.690 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1.ª. MATRÍCULA	
		PORTO ALEGRE, 03 de	setembro	de 1.9	84	1	64.690
Imóvel: Os prédios nºs 44 da rua Ramiro Barcellos e 1547, 1551, 1555 e 1583 da rua Voluntários da Pátria e o respectivo terreno medindo 50,70m de frente à rua Ramiro Barcellos, esquina com a rua Voluntários da Pátria, em cujo alinhamento mede 56,93m de frente; 64,50m no lado oposto a esta rua, por linha reta, onde divide com imóvel que é ou foi de Pedro Chaves Barcellos ou seus herdeiros, sendo a divisa do lado oposto à rua Ramiro Barcellos, formada por linha quebrada, composta de três retas: a primeira partindo do alinhamento da rua Voluntários da Pátria, a oeste, segue na direção leste, na extensão de 47,70m, onde forma ângulo e segue na direção norte, na extensão de 7,57m onde forma outro ângulo e segue novamente na direção leste, na extensão de 18,30m, dividindo-se, por este lado, com imóvel que é ou foi da Companhia Maineri e Hammel.- Bairro: Floresta. Quarteirão: ruas Voluntários da Pátria, Ramiro Barcellos, Gaspar Martins e Avenida Farrapos.- Proprietária: Tecno Moageira Ltda., com sede nesta capital, CGC nº 92.782.705/0001-06.- Origem: 3-FH fls 212 nºs 157.277 a 157.280, datadas de 02-12-1975 e Matrículas nºs 2246, 2247, 2248 e 2249, datadas de 22-03-1976.- Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 09-04-1984.- (Unificação).- A esc. <i>[Assinatura]</i> A esc. autorizada. <i>[Assinatura]</i> Av. 1/64.690 03 de setembro de 1984.- Transposição de Hipoteca: registrada sob nº 3 nas matrículas nºs 2246, 2247, 2248 e 2249 em 16-03-1984.- Hipoteca: Escritura pública lavrada em 22 de fevereiro de 1984 no Ofício Distrital de Tristeza desta capital.- Devedora: Tecno Moageira Limitada, com sede nesta capital, CGC nº 92.782.705/0001-26.- Credor: Banco Sul Brasileiro Sociedade Anônima, com sede nesta capital, CGC 87.125.019/0001-42.- Valor da Dívida: Cr\$274.137.907,42.- Prazo: 363 dias.- Juros: 12% ao ano.- 1.ª. Hipoteca: A esc. <i>[Assinatura]</i> A esc. autorizada. <i>[Assinatura]</i> Av. 2/64.690 03 de setembro de 1984.- Transposição de Hipoteca: Registrada sob nº 4 nas matrículas nºs 2246, 2247, 2248 e 2249 em 30-07-1984.- Hipoteca: Escritura pública lavrada em 15-de maio de 1984 no Ofício Distrital de Tristeza desta capital.- Devedora: Tecno Moageira Limitada, com sede nesta capital, CGC nº 92.782.705/0001-26.- Credor: Banco Sul Brasileiro Sociedade Anônima, com sede nesta capital, CGC 87.127.019/0001-42.-							

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRÍCULA
lv.	64.690

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui a certidão.

64.690

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 16 de janeiro

de 1.ª 87

2

64.690

Continuação da matrícula nº 64.690 fs lv.-

O Nº correto do CGC da mesma é o de nº 92.782.705/0001-26.-

A escr. autorizada.

Yvete A. Benício

R.8/64.690 16 de janeiro de 1987.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 30 de outubro de 1986 no 11º Tabelionato desta capital.-

Transmitente: Tecno Moageira Limitada, com sede nesta capital, CGC nº 92.782.705/0001-26.-

Adquirente: Companhia Textil Ragueb Chohfi, com sede em São Paulo, Capital, CGC nº 61.595.724/0001-10.-

Valor: Cz\$11.000.000,00.-

Condições: Forma de Pagamento: Cz\$5.000.000,00 já pagos e quitados; Cz\$2.000.000,00 no ato de assinatura da escritura do que dá quitação; devendo o saldo de Cz\$4.000.000,00 ser pago em duas parcelas iguais, mensais e sucessivas de Cz\$2.000.000,00 cada uma, representadas por notas promissórias de correspondentes valores, com vencimentos marcados para 30 de novembro de 1986 e 30 de dezembro de 1986, ficando instituído o pacto comissório.-

A escr. autorizada.

Yvete A. Benício

Av.9/64.690 07 de janeiro de 1992.-

Cancelamento de Pacto Comissório: Por escrito particular datado de 18.12.1991, o transmitente declarando-se pago do preço total da venda objeto do R.8 da presente matrícula, autorizou o cancelamento do pacto comissório.-

0 esc. autorizado:

Yvete A. Benício

R.10/64.690 31 de março de 1999.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 02.03.1999 no 24º Tabelionato de Notas da cidade e Capital do Estado de São Paulo.-

Devedora: Cia. Têxtil Ragueb Chohfi, com sede em São Paulo, SP., CGC nº 61.595.724/0001-10.-

Credor: Banco Bilbao Vizcaya Brasil S/A., com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, CGC nº 33.870.163/0001-84.-

Valor da dívida: R\$7.323.946,47, garantida também por outros imóveis.-

Prazo: Vencimento para o dia 02.09.2001.-

Juros: Não constam.-

1ª Hipoteca.-

Protocolo nº 511.690 de 19.03.1999.-

URE=100,00 A esc. autorizada:

Yvete A. Benício

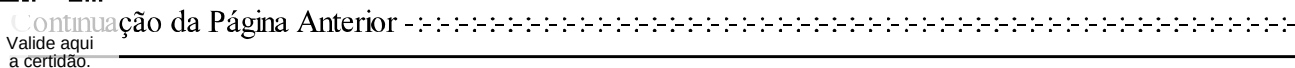
Av.11/64.690 06 de setembro de 1999.-

Cancelamento: Por escritura pública lavrada em 09.08.1999 no 24º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro/RJ, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.10 da presente

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA3QL-XHBKS-3HMLN-LKQB>

Continua na Próxima Página - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
2v	64.690

A escr. autorizada:-

A escr. autorizada

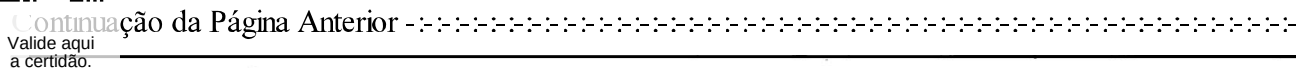
Q escr. autorizado.

A escr., autorizada.

Cessão de Crédito: Conforme escritura pública de Primeiro Aditivo e Ratificação lavrada em 12 de junho de 2003 no 242 Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, apresentada por Certidão datada de 16 de setembro de 2005, a

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na Próxima Página



64.690

MATRÍCULA



FLS. 1 MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 10 de outubro de 2005

3 64.690

Continuação da folha 02 verso da matrícula número 64.690.-

credora da hipoteca do R.14/64.690, Nortel Networks Limited, cedeu e transferiu a Alcatel N.V., com sede na Holanda, todos os direitos relativos a referida hipoteca, pelo valor de US\$17.542.012,79 equivalentes em 10.06.2003, a R\$50.175.419,18 com outros imóveis.-

Protocolo nº 639765 de 29.09.2005.-

URE=100.00

0 escr.autorizado:

Av. 16/64.690 25 de setembro de 2009

Cessão de Crédito: Conforme escritura pública lavrada em 15.08.2006 no 24º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, apresentada por Certidão de 29.08.2009, as credoras da hipoteca do R.14 e Av.15/64.690, Electro Banque e Alcatel N.V., cederam e transferiram a Deutsche Bank A.G. com sede em Frankfurt am Main, Alemanha, atuando por meio de sua filial em Londres ("DB"), e UBS AG, instituição financeira suíça, constituída pelas leis da Suíça, atuando por sua filial de Stamford, cidade de Stamford, Estado Connecticut, Estados Unidos ("UBS" e, em conjunto com DB, os "Credores Cessionários"), todos os direitos relativos a referida hipoteca, pelo valor de R\$1.779.696,26.-

Protocolo nº 721.733 de 16.09.2009.-

Emols.:R\$952,40.- SELO-SDFNR nº 0469.09.0700013.02290-R\$10,00.-

0 escr.autorizado:

AV-17/64.690(AV-dezessete/sessenta e quatro mil e seiscentos e noventa), em 16/10/2013.-

CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO - Nos termos da escritura pública de cessão de garantia hipotecária de 18 de janeiro de 2010, lavrada no 24º Ofício de Notas de Rio de Janeiro-RJ, folhas **126** a **145**, do livro número **6104**, sob o número **44**, fica constando que as credoras hipotecárias Deutsche Bank Ag e UBS AG, já qualificadas, **cederam e transferiram** o crédito hipotecário objeto do **R-14** e **AV-16** desta matrícula, a favor da **MORGAN STANLEY SENIOR FUNDING, INC.**, sociedade constituída e existente de acordo com as leis de Delaware, com sede em 1.209 Orange Street, Wilmington, DE 19801, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ sob nº 07.272.110/0001-51, atribuindo o valor de **R\$1.779.696,26** (hum milhão, setecentos e setenta e nove mil, seiscentos e noventa e seis reais e vinte e seis centavos) ao imóvel objeto desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **805.689**, em 16/10/2013.-

Porto Alegre, 21 de outubro de 2013.-

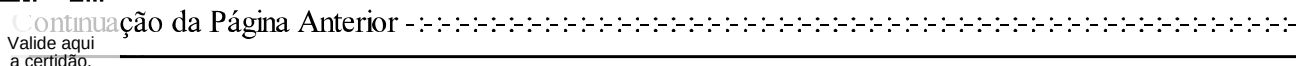
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$1.179,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.58133 - m/c

AV-18/64.690(AV-dezoito/sessenta e quatro mil e seiscentos e noventa), em 28/6/2022.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
3v

MATRÍCULA
64.690

AV-22/64.690(AV-vinte e dois/sessenta e quatro mil e seiscentos e noventa), em

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

[illegible]

Valide aqui
a certidão.

64.690

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de agosto de 2022

- FICHA

- MATRÍCULA

4

64.690

5/8/2022.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento nº 202207.1211.02241974-PA-170 - CNIB, de 12/7/2022, fica **CANCELADA** a indisponibilidade da **AV-19**.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob os números **953.159**, em 12/7/2022 e **954.144**, em 26/7/2022, reapresentados em 5/8/2022.-

Porto Alegre, 5 de agosto de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.19017 - nr

R-23/64.690(R-vinte e três/sessenta e quatro mil e seiscentos e noventa), em 5/9/2022.-

TÍTULO - Promessa de compra e venda -

PROMITENTE VENDEDORA - TIM S.A., já qualificada nesta matrícula.-

PROMITENTE COMPRADORA - ELEA DIGITAL INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES S.A., com sede na Rua Lauro Muller nº 116, 40º andar, sala 4004, Botafogo, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, com CNPJ/MF sob número 35.980.592/0001-30.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular de compromisso de compra e venda, firmado em 25 de julho de 2022 e primeiro aditivo ao compromisso de compra e venda firmado em 6 de setembro de 2022.-

IMÓVEL - O direito real à aquisição do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Prometido comprar pelo preço de **R\$16.000.000,00** (dezesseis milhões de reais).-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOKOLO - Título apontado sob o número **954.850**, em 8/8/2022, reapresentado em 5/9/2022.-

Porto Alegre, 13 de setembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$4.425,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.43356 - nr

R-24/64.690(R-vinte e quatro/sessenta e quatro mil e seiscentos e noventa), em 1º/12/2022.-

TÍTULO - Efetivação de Promessa de Compra e Venda -

TRANSMITENTE - TIM S.A., já qualificada nesta matrícula.-

ADQUIRENTE - ELEA DIGITAL INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES S.A., com CNPJ/MF sob número 35.980.592/0001-30, já qualificada no R-23.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 28 de outubro de 2022, no 24º Tabelionato de Notas de Rio de Janeiro-RJ e escritura pública declaratória de aditamento a termo lavrada em 29 de novembro de 2022, no mesmo Tabelionato, arquivadas digitalmente neste Ofício.-

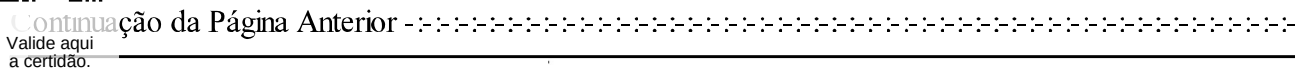
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



□

Continua na Próxima Página

[illegible]

Valide aqui
a certidão.

64.690
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 24 de março de 2023

- FICHA

- MATRÍCULA

5

64.690

EMOLUMENTOS - R\$4.752,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.35464 - pbr

- CONTINUA NO VERSO

- Último ato - R-25 NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 27 de março de 2023 às 09:37

Total: R\$86,20 - sa

Certidão Matrícula 64.690 - 9 páginas: R\$59,00 (0469.00.2300001.35783 = R\$4,40)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,10 (0469.00.2300001.35783 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0469.00.23000001.35783 = R\$1,80)



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

099226 53 2023 00042282 12

VINÍCIUS TEOFILO LOTTICI PEREIRA - Escrevente Autorizado

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado