



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:

54.523 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL				
		PORTO ALEGRE, 07 de	outubro	de 1.9 82	1	54.523

Imóvel: O prédio, com todas as suas instalações, dependências e demais benfeitorias, que recebeu os nºs 2095, pela avenida Pernambuco, 32 pela Buarque de Macedo e 733 pela rua São Pedro, e o respectivo terreno, que assim se descreve e caracteriza: faz frente, ao norte, no alinhamento da rua São Pedro, em cuja testada mede 24,21m, onde tem o nº 733 da rua São Pedro; daí, pelo lado leste, tem sua situação lindeira assim formada; inicia por um segmento normal em ângulo reto à testada para a rua São Pedro, com 33,00m de profundidade, confinando, nessa extensão, com o prédio nº 745-darua São Pedro, que é ou foi de João Petrillo; daí, em ângulo reto externo com o segmento anterior, segue paralelamente ao alinhamento da rua São Pedro, no sentido Oeste-Leste, numa extensão de 41,60m, até encontrar o alinhamento ímpar da avenida Pernambuco, dividindo-se com imóvel que é ou foi da viúva Alice Anweiler; a seguir, em ângulo reto interno com o anterior, faz frente, ao leste, no alinhamento da avenida Pernambuco, onde mede 12,10m de testada, e onde o prédio tem o nº 2095; daí, alinha em ângulo reto interno com o anterior, na divisa, ao sul, com o prédio nº 2099 - da avenida Pernambuco, e segue em linha reta no sentido leste-oeste, numa extensão de 63,90m, confrontando com imóvel que é ou foi de Matias Pech e outros; daí inflete por ângulo reto, na direção-norte-sul vertical ao alinhamento da rua Buarque de Macedo, numa extensão de 33,70m, onde se divide com o prédio nº 40 da rua Buarque de Macedo, que é ou foi de Carlos Child ou sucessores, até encontrar a dita rua Buarque de Macedo, por onde faz frente, numa testada de 4,40m e onde o prédio toma o nº 32 daquela rua; a seguir, forma ângulo reto com a testada precedente e, sempre confinando com propriedade que é ou foi de Pedro Jacob Willibaldo Rihl, toma rumo sul-norte, numa extensão de 45,92m quando segue em sentido oeste-leste, em ângulo reto com o anterior segmento, numa medida de 2,49m, retomando aí, o rumo sul-norte, em ângulo reto, numa medida de 33,00m até a rua São Pedro, limitando com imóvel que é ou foi da Sociedade Abastecedora de Gasolina e Óleos Ltda.SAGOL fechando o perímetro.- Bairro: São Geraldo.- Quarteirão:ruas São-Pedro, Buarque de Macedo, avenidas Pernambuco e Farrapos.-
Proprietária: Comercial e Industrial Portoalegrense Sociedade Anônima -CITAL, com sede nesta Capital, CGC nº 92.746.130/0001-96.-
Origem: 3-BH fs 194 sob nº 52.498 datada de 21-11-1952 e fs 219 - sob nºs 52.582, 52.583 datadas de 19/12/1952.-
 A Of.ajudante. *João Pedro Lamana Paiva*

Av.1/54.523 07 de outubro de 1982.-
Hipoteca: Conforme inscrições nºs 33.626 à 33.628 às fs 100 e 101 do Livro 2-AQ datadas de 04-05-1973, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em la. Hipoteca, ao Instituto Nacional de Previdência Social-INPS, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 115.118,86 no prazo de 60 meses, aos juros de 12% ao ano.-
 A Of.ajudante. *João Pedro Lamana Paiva*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior - :-----

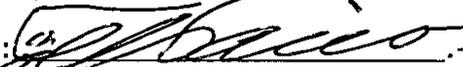
FICHA	MATRÍCULA
3	54.523
VERSO	

neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **915.683**, em 26/3/2020.-

Registro procedido de acordo com os Provimentos 8 e 9/2020-CGJ/RS.-

Porto Alegre, 27 de março de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.851,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.24244 - pbr

R-16/54.523(R-dezesseis/cinquenta e quatro mil e quinhentos e vinte e três), em 27/3/2020.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - MEXTREMA MONTAGENS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Severo Dullius nº 1395, 4º andar, conjunto 401, sala G, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 10.686.114/0001-90.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira atuando por sua filial, na Rua Joaquim Floriano nº 466, Bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 15.227.994/0004-01.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 17 de março de 2020.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$25.000.000,00** (vinte e cinco milhões de reais).-

PRAZO - Com o vencimento em 13 de março de 2023.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

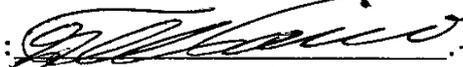
VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$4.460.000,00** (quatro milhões e quatrocentos e sessenta mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de vinte e quatro (**24**) horas, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **915.646**, em 19/3/2020, reapresentado em 27/3/2020.-

Registro procedido de acordo com os Provimentos 8 e 9/2020-CGJ/RS.-

Porto Alegre, 27 de março de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$3.703,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.24245 - pbr

AV-17/54.523(AV-dezessete/cinquenta e quatro mil e quinhentos e vinte e três), em 2/4/2020.-

COMPLEMENTAÇÃO DO R-16 - Nos termos do requerimento datado de 1º de abril de 2020, em complementação ao instrumento particular, com força de escritura pública, registrado no R-16 desta matrícula, fica constando o seguinte:

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na próxima página - :-----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
Travessa Francisco de Leonardo Truda nº 98 – 12º andar
Centro Histórico - Porto Alegre/RS - CEP: 90.010-050
<http://www.lamanapaiva.com.br> - tel./fax (51) 3221-8747
João Pedro Lamana Paiva - Registrador

Folha(s) 1/2

CERTIDÃO POSITIVA

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada e em conformidade com o disposto no artigo 16, § 1º da Lei nº 6.015/73 que, revendo os livros deste Ofício, desde o dia de sua instalação (5-7-1865) até a presente data, neles verifiquei que o imóvel matriculado sob o número 54.523, Livro 2-Registro Geral desta Circunscrição Registral, correspondente a(o): PRÉDIO, com todas as suas instalações, dependências e demais benfeitorias, que recebeu os números 2095, pela Avenida Pernambuco, 32 pela Buarque de Macedo e 733 pela Rua São Pedro, e o respectivo terreno, encontra-se alienado fiduciariamente (propriedade fiduciária) em nome de SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com CNPJ sob o número 15.227.994/0004-01, credora/fiduciária, tendo como devedor/fiduciante MEXTREMA MONTAGENS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., de acordo com o R-12, R-16 e AV-17/54.523, inexistindo quaisquer outros registros de ÔNUS REAIS/LEGAIS ou CONVENCIONAIS, HIPOTECAS ou AÇÕES REAIS e/ou PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, bem como de ordens de indisponibilidades de bens recebidas a partir de 13/11/2014, início do funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento nº 39/2014-CNJ, gravando o referido imóvel. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. -

“ Buscas realizadas até as 9h.”

Porto Alegre, 29 de maio de 2020, às 15:16:05.

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Emol: R\$40,30 - mot

Certidão Matrícula 54.523 - 1 página: R\$9,20 (0469.00.2000001.42341 = R\$1,90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$19,00 (0469.00.2000001.42341 = R\$3,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0469.00.2000001.42341 = R\$1,40)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
Travessa Francisco de Leonardo Truda nº 98 – 12º andar
Centro Histórico - Porto Alegre/RS - CEP: 90.010-050
<http://www.lamanapaiva.com.br> - tel./fax (51) 3221-8747
João Pedro Lamana Paiva - Registrador

Folha(s) 2/2



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 2020 00052295 30