



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 1982	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 - da rua 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 Answeiler; 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 Rühl, 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. <i>Volgine Bata</i> Av. 1/54.523 07 de outubro de 1982. - Hipoteca: Conforme inscrições nºs 33.626 à 33.628 às fs 103 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. <i>Volgine Bata</i>						
CONTINUA NO VERSO						

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -*****-



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

FLS.	MATRICULA
1v	54.523

R.2/54.523 07 de outubro de 1982.-
Dação em Pagamento: Escritura pública lavrada em 20-04-1982, no -
 8º Tabelionato desta Capital, ret-ratificada por outra lavrada em
 11-06-1982, no mesmo Tabelionato.-
Transmitente: Comercial e Industrial Portoalegrense Sociedade Anô
 nima - CITAL, com sede nesta Capital, CGC nº 92.746.130/0001-96.-
Adquirente: Banco Sul Brasileiro Sociedade Anônima, com sede nes-
 ta Capital, CGC nº 87.125.019/0001-42.-
Valor: Cr\$105.000.000,00.-
 A Of.ajudante. *Belgim Bata M*

Av.3/54.523 07 de outubro de 1982.-
Observação: Permanece em vigor a Hipoteca objeto da Av.1/54.523.-
 A Of.ajudante. *Belgim Bata M*

Av.4/54.523 09 de julho de 1999.
Fusão: Conforme requerimento datado de 14 de junho de 1999,
 instruído com prova hábil, o adquirente no R.2 da presente
 matrícula, Banco Sul Brasileiro S/A, em razão da fusão com o Sul
 Brasileiro S/A, Corretora de Valores e Cambio, foi sucedido pelo
 Banco Meridional do Brasil S/A.
 Protocolo: nº 516446 datado de 14/06/1999.
 URE=1,00 O escr.autorizado. *Paulo Sérgio*

Av.5/54.523 09 de julho de 1999.
Alteração de Razão Social: Conforme requerimento datado de 14 de
 junho de 1999, instruído com prova hábil, Banco Meridional do
 Brasil S/A, adquirente no R.4 da presente matrícula, teve sua
 razão social alterada para Banco Meridional S/A, CGC nº
 90.400.888/001-42.
 Protocolo: nº 516446 datado de 14/06/1999.
 URE=1,00 O escr.autorizado. *Paulo Sérgio*

Av.6/54.523 22 de dezembro de 1999.
Correção: Conforme se verifica do documento que deu origem a Av.5
 da presente matrícula o número do CGC do Banco Meridional S/A é
 CGC nº 90.400.888/0001-42 e não como constou.
 Nihil O escr.autorizado. *Paulo Sérgio*

Av.7/54.523 04 de setembro de 2001.
Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado de 26 de
 julho de 2001, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca
 objeto da Av.1 da presente matrícula.
 Protocolo: nº 560692 de 23/08/2001.
 URE=2,00 O escr.autorizado. *Paulo Sérgio*

Av.8/54.523 15 de julho de 2003.

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página -*****-

Continuação da página anterior -

54.523

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE, 15 de julho

de 2003

FLS. MATRÍCULA

2 54.523

Continuação das fls lv da matrícula nº 54.523.

Alteração de Razão Social: Por escrito particular datado de 09 de junho de 2003, instruído com prova hábil, o adquirente no R.2 e Av.5 da presente matrícula, Banco Meridional S/A, alterou sua razão social para Banco Santander Meridional S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.

Protocolo: nº 597777 de 09/07/2003.

URE=1,00

O escr. autorizado.

R.9/54.523 17 de outubro de 2003.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 12 de agosto de 2003 no Terceiro Tabelionato de Notas desta Capital, aditada por outra lavrada em 08 de outubro de 2003 no mesmo Tabelionato.-

Transmitente: Banco Santander Meridional S/A., com sede nesta Capital, CNPJ número 90.400.888/0001-42.-

Adquirentes: Adroaldo Mesquita da Costa Neto, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF número 318.008.400-63, domiciliado nesta Capital, e Lahyre J. Stein & Cia. Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ número 00.202.933/0001-61.-

Valor: R\$400.000,00.-

Proporção: O imóvel é adquirido na proporção de 80% para Adroaldo Mesquita da Costa Neto, e 20% para Lahyre J. Stein & Cia. Ltda.-

Avaliação: R\$1.254.000,00.-

Protocolo nºs 602889, 602890 de 09.10.2003.-

URE=100,00

A escr. autorizada:

R.10/54.523 17 de outubro de 2003.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 15 de agosto de 2003 no Terceiro Tabelionato de Notas desta Capital, aditada e Re-Ratificada por outras lavradas em 22 de agosto de 2003 e 09 de setembro de 2003, ambas do mesmo Tabelionato.-

Transmitentes: Adroaldo Mesquita da Costa Neto, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF número 318.008.400-63, domiciliado nesta Capital, e Lahyre J. Stein & Cia. Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ número 00.202.933/0001-61.-

Adquirente: Debida Participações Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ número 87.870.457/0001-35.-

Valor: R\$680.000,00.-**Avaliação:** R\$1.254.000,00.-

Protocolo nºs 602891, 602892 e 602893 de 09.10.2003.-

URE=100,00

A escr. autorizada:

AV-11/54.523 (AV-onze/cinquenta e quatro mil e quinhentos e vinte e três), em 16/1/2017.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 9 de janeiro de 2017, instruído com a cópia autenticada Ata de Reunião de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	54.523

Sócios Quotistas, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob o número 2359325, em 2/3/2004, fica constando que a proprietária no **R-10**, desta matrícula, DEBIDA PARTICIPAÇÕES LTDA., alterou sua denominação social para **DEBIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **863.949**, em 16/1/2017.-

Porto Alegre, 23 de janeiro de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Nelson Guio*.-

EMOLUMENTOS - R\$74,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.49449 - Ism

R-12/54.523(R-doze/cinquenta e quatro mil e quinhentos e vinte e três), em 16/1/2017.-

CISÃO PARCIAL - Nos termos da Alteração Contratual e do Instrumento Particular de Justificação e Protocolo de Cisão, firmados em 1º de dezembro de 2015, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob os números 4231460 e 4231462, respectivamente, em 11/2/2016, fica constando que a proprietária DEBIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por Lourdes Sasso Bilibio, César Bilibio, Lires Bilibio e Márcia Bilibio Vicenzi, foi **PARCIALMENTE CINDIDA** e, em virtude da cisão, o imóvel objeto desta matrícula, foi **transferido/incorporado** ao patrimônio da **MEXTREMA MONTAGENS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Severo Dullius, nº 1395, 4º andar, conjunto 401, sala G, Bairro São João, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 10.686.114/0001-90; tendo sido atribuído o valor de **R\$5.445.789,00** (cinco milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil e setecentos e oitenta e nove reais). Foi apresentada certidão de exoneração do ITBI referente ao processo administrativo número 001.105706.16.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 5/10/2016, onde foi reconhecida a **imunidade** do imposto.-

CONDICÕES - Não constam.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **863.950**, em 16/1/2017.-

Porto Alegre, 23 de janeiro de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Nelson Guio*.-

EMOLUMENTOS - R\$3.355,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.49450 - Ism

R-13/54.523(R-treze/cinquenta e quatro mil e quinhentos e vinte e três), em 6/9/2019.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

EMITENTE/DEVEDORA - MEDABIL INDUSTRIA EM SISTEMAS CONSTRUTIVOS LTDA., com sede na Rodovia RS 234, km 19, 85, na Cidade de Nova Bassano-RS, com CNPJ/MF sob número 18.705.246/0001-24.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO SAFRA S/A., com sede na Avenida Paulista nº 2100, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 58.160.789/0001-28.-

DEVEDORA/FIDUCIANTE - MEXTREMA MONTAGENS E EMPREENDIMENTOS

CONTINUA A FOLHA Nº 3

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior

54.523

MATRÍCULA


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

Porto Alegre,

11 de

setembro

de 2019

FICHA

MATRÍCULA

3

54.523

IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Severo Dullius nº 1395, 4º andar, conjunto 401, sala G, Bairro Anchieta, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 10.686.114/0001-90.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número 9682456, emitida em 5 de agosto de 2019 e instrumento particular de alienação fiduciária em garantia, firmado em 7 de agosto de 2019.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).-

PRAZO - Com o vencimento final em 13/2/2020.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa efetiva de 1,500000% ao mês, 19,561817% ao ano.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

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\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos 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 dez (10) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 906.305, em 14/8/2019, reapresentado em 6/9/2019.-

Porto Alegre, 11 de setembro de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$3.595,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.15189 - pbr

AV-14/54.523(AV-quatorze/cinquenta e quatro mil e quinhentos e vinte e três), em 10/2/2020.-

ADITAMENTO - Nos termos do instrumento particular de aditamento número 009684521, firmado em 30 de janeiro de 2020, fica constando que foi aditada a cédula de crédito bancário número 9682456, registrada no objeto do **R-13**, desta matrícula, nos seguintes termos: **SALDO DEVEDOR ATUALIZADO** -

R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); **PRAZO** - Com o vencimento final em 10/8/2020 e **FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o aditivo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 913.992, em 10/2/2020.-

Porto Alegre, 19 de fevereiro de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$122,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.12918 - iva

AV-15/54.523(AV-quinze/cinquenta e quatro mil e quinhentos e vinte e três), em 26/3/2020.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular datado de 24 de março de 2020, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-13** e aditamento da **AV-14** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado

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.-

PROTOCOLO - 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): *[Assinatura]*

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.-

PROTOCOLO - 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): *[Assinatura]*

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



CONTINUA NA FICHA Nº

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

- ÚLTIMO ATO R-16 -

Porto Alegre, 30 de março de 2020, às 13:20.

EMOLUMENTOS: R\$52,70 - m

Certidão Matrícula 54.523 - 6 páginas: R\$32,20 (0469.00.2000001.24414 - R\$2,70)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$9,30 (0469.00.2000001.24414 - R\$1,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,20 (0469.00.2000001.24414 - R\$1,40)

[Assinatura]
NATHAN BATISTA BARROS - Registrador Substituto



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099226 53 202000034206 83