

Porto Alegre/RS
Apto 420

81.803 - MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 31.º de janeiro de 1996

FLS.	MATRÍCULA
1	81.803

Fabi

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 420, a ser construído, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DO SOL NASCENTE", localizado no 4º pavimento, de frente, á direita de quem estiver postado de frente para a porta de entrada do BLOCO "E", com área real privativa de 61,37m², área real de uso comum de 31,43m², perfazendo uma área real total de 92,80m², cabendo-lhe a fração ideal equivalente à 0,003789, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no todo constituído de um terreno sob nº 790 da rua Costa Lima, com a área de 47.240,09m², com as seguintes medi- das e confrontações: pelo lado noroeste mede 128,17m, composta de três segmen- tos de reta: o 1º medindo 10,25m iniciando junto ao terreno 811 de propriedade de União Sulbrasileira de Educação e Ensino, segue na direção sudoeste-nordes- te limitando-se com a área de destinação pública (recúo viário); o 2º mede 20, 50m na direção sudeste-noroeste, limitando-se com área do recúo viário; o 3º na direção sudoeste-nordeste limitando-se com propriedade que é ou foi de Se- bastião Peteruzzi, numa extensão de 97,42m; ao nordeste faz divisa de forma si- nuosa com o leito do arroio Passo Fundo, ao sudeste faz divisa com o terreno 1155 da rua Fernando Osório de propriedade da União Sul Brasileira de Educação e Ensino e da Associação de Pais e Mestres do Colégio N.ª.S.ª do Rosário, numa extensão de 186,90m², ao sudoeste mede 383,50m limitando-se com o lote 811 de propriedade da União; o 1º medindo 166,50m segue na direção sudeste-noroeste; o 2º segue na direção nordeste-sudoeste mede 16,00m; o 3º mede 69,00m e segue na direção sudeste-noroeste; o 4º mede 44,00m seguindo na direção sudeste-noro- este; o 5º segue na direção leste-este e mede 51,00m; o 6º segue na direção sudeste-noroeste medindo 37,00m. No terreno sobredito consta gravada uma ÁREA FUNCIONAL COM POTENCIAL DE RESERVA ECOLÓGICA, A SER PRESERVADA, devidamente ca- racterizada no processo de Incorporação registrado no R-08 da matrícula nº.74. 403.

PROPRIETARIA: SULMART CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede n/C., CGC nº.73.207.292/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - RG, matrícula nº.74.403 d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Incorporação. Foi apresenta da CND nº.848137, PCND nº.005469/95 datada de 08/09/95, Série F, e ART nº.2650 488-5,m CREA nº.3326911; ART nº.2650486-3 CREA nº.30028-D.

PROTOCOLO: 317.732(04/01/96).

Escrevente Autorizada(o): *F. Perini P*

REGISTRADOR:

Emol.URE 0,50

AV.01-81.803.-. 22 de Maio de 2002.- Foi registrada em 22/05/2002, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 2.527, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	81.803

BOSQUE DO SOL NASCENTE", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 410.613 (16/05/2002)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador: *APP*

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 12,30.

R.2-81.803, de 13 de Setembro de 2004.

ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 14/07/2004 e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 23/08/2004.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.2.566.869,52.(valor juntamente com outros 124 imóveis).

AVALIAÇÃO: Não Consta. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 11,39%. Taxa Anual Nominal: 12,00%. **PRAZO:** 120 meses vencendo a 1ª prestação em 14/11/2006. **DEVEDORA:**

SULMART CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 73.207.292/0001-01, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES FIADORES:** **AUGUSTO LUIZ PETZHOLD TOZZI**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, CNPJ 066.063.260-87; **M MARTINS ENGENHARIA E COMERCIO LTDA.**, CNPJ 17.196.718/0001-06, com sede em em Belo Horizonte/MG; e **FAMARTINS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 03.173.884/0001-74, com sede em em Belo Horizonte/MG.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREADOR: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 450.046/047 de 01/09/2004. Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a): *Wilson*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$.123,90

AV.3-81.803, de 22 de Junho de 2006. Conforme Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 12/05/2006, as partes resolveram de comum acordo aditar o referido contrato, para declarar que a dívida original, objeto do R.02, teve uma majoração de R\$ 500.000,00, o valor da abertura do crédito passa a ser de R\$ 2.869.502,72 e o valor do saldo devedor correspondente as unidades ainda não individualizadas passa a ser de R\$ 2.369.505,72, e que a data de vencimento da dívida passa a ser em 14/03/2007. (valores juntamente com outros 124 imóveis). Ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato original ora aditado.

PROTOCOLO: 479.025 (13/06/2006)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *Ana Paula*

Ajudante da Registradora:

CONTINUA A FOLHAS

81.803
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

JP

PORTO ALEGRE/RS, 22 de Junho de 2006

FLS.
2

MATRÍCULA
81.803

REGISTRADORA:

Emol.: URE 2,33.

AV.4-81.803, de 25 de Janeiro de 2007. Conforme requerimento datado de 09/01/2007, instruído de provas hábeis por **SULMART CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 73.207.292/0001-01, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico Formal de Condomínio, lançada no R.22-74.403. Dita unidade autônoma recebeu entrada pelo nº 790, da Rua Costa Lima, tudo em conformidade com a CND nº 000852007-19001050, datada de 09/01/2007, ART nºs 26504863 e 26504885, CREA nº 30028 e Carta de Habitação nº 1529, datada de 03/01/2007.

PROTOCOLO: 489.342 (23/01/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *JP*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 1,00.

AV.5-81.803, de 27 de Março de 2007. Conforme Instrumento Particular de de Re-Ratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 13/03/2007, as partes resolveram de comum acordo re-ratificar o referido contrato objeto do R-2 e Av.-3, para declarar que a dívida original, teve sua data de vencimento alterada, passando o vencimento da dívida para 14/09/2007. Ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato original ora aditado.

PROTOCOLO: Nº 491.727 de 19/03/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos:1,00URE

AV.6-81.803, de 19 de Setembro de 2007. Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 30/08/2007, as partes resolveram de comum acordo re-ratificar o referido contrato objeto do R-02 e Avs.-03 e 05, para declarar que a dívida original, teve sua data de vencimento alterada, passando o vencimento da dívida para 14/12/2007. Ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato original ora aditado.

PROTOCOLO: Nº 501.629 de 11/09/2007. Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizado(a): *JP*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.55,50 e Selo: 0471.04.0700001.00603 R\$ 0,50

AV.7-81.803, de 10 de Janeiro de 2008. Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 07/12/2007 e Instrumento Particular de Aditamento ao Instrumento Particular de Garantia de Financiamento e

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

2v

MATRÍCULA

81.803

Outras Avenças, datado de 07/12/2007, as partes resolveram de comum acordo re-ratificar o referido contrato objeto do R-02 e Avs.-03, 05 e 06, para declarar que o vencimento da dívida foi prorrogado para 14/01/2008. Ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato original ora aditado.

PROTOCOLO: Nº 507.620 de 27/12/2007 e 507.622 de 27/12/2007 Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.57,70 e Selo: 0471.04.0700001.01089 R\$ 0,50.

AV.8-81.803, de 28 de março de 2008. Conforme campo 20 do Contrato de Compra e Venda de Imóvel(is) com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia - Com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 28/02/2008, o BANCO **BRABESCO S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-02 e Avs.03, 05, 06 e 07, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 510.744 de 04/03/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.35,00 e Selo: 0471.04.0700001.02432 R\$ 0,50.

R.9-81.803, de 28 de março de 2008. **COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Imóvel(is) com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia - Com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 28/02/2008. **VALOR:** R\$.118.251,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.132.000,00 (avaliação juntamente com a matrícula sob o nº.82.116). **TRANSMITENTE:** **SULMART CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 73.207.292/0001-01, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: **CARLOS EDUARDO NUNES PICCINI**, CNPF 606.254.140-04, produtor de eventos, e sua esposa **CLAUDIA BEATRIZ PEREIRA RECUEIRO PICCINI**, CNPF 671.653.700-72, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 510.744 de 04/03/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.276,00 e Selo: 0471.07.0700001.04327 R\$ 6,00.

R.10-81.803, de 28 de março de 2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Imóvel(is) com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia - Com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 28/02/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.80.310,00 (valor juntamente com a matrícula sob o nº.82.116). **AVALIAÇÃO:** R\$.122.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em prestações

CONTINUA A FOLHAS

81.803
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 28 de Março de 2008

FLS. 3 MATRÍCULA 81.803

mensais no valor de R\$.1.146,51, vencendo-se a primeira prestação em 28/03/2008. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 11,3866% e Taxa Anual Efetiva: 12,0000%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** CARLOS EDUARDO NUNES PICCINI, CNPF 606.254.140-04, produtor de eventos, e sua esposa CLAUDIA BEATRIZ PEREIRA RECUEIRO PICCINI, CNPF 671.653.700-72, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO MATONE S/A., CNPJ 92.894.922/0001-08, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 510.744 de 04/03/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.212,20 e Selo: 0471.06.0700014.04624 R\$ 4,00.

AV.11-81.803, de 28 de março de 2008. Conforme Campo 19 do Contrato de Compra e Venda de Imóvel(is) com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia - Com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 28/02/2008, o BANCO MATONE S/A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário na modalidade de Integral, no valor de R\$.80.310,00, no prazo de 240 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$.1.146,51, com vencimento a primeira em 28/03/2008, com juros de Taxa Anual Nominal de 11,3866% e Efetiva de 12,0000%.

DEVEDORES: CARLOS EDUARDO NUNES PICCINI, CNPF 606.254.140-04, produtor de eventos, e sua esposa CLAUDIA BEATRIZ PEREIRA RECUEIRO PICCINI, CNPF 671.653.700-72, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** BANCO MATONE S/A., CNPJ 92.894.922/0001-08, com sede nesta Capital. **CÉDULA:** XMATOMA172. **SÉRIE:** A172. (juntamente com a matrícula sob o nº.82.116).

PROTOCOLO: Nº 510.744 de 04/03/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.0800001.02624 (Nihil).

AV.12-81.803, de 08 de abril de 2008. Certifico que revendo o documento que deu origem ao R-10 e Av.-11, verifiquei que o valor da 1ª a 6ª prestação é de R\$.274,17, e da 7ª e demais é de R\$.1.146,51, e não como constou.

Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.0800001.03199 (Nihil).

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	81.803

AV.13-81.803, de 22 de setembro de 2009. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Autorização, datado de 20/08/2009, o **BANCO MATONE S/A.**, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI objeto da Av.-11, ficando assim cancelada referida averbação.

PROTOCOLO: Nº 543.621 de 17/09/2009. **Escrevente:** Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0900014.04201 R\$ 0,50.

R.14-81.803, de 22 de setembro de 2009. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento, datado de 25/08/2009, expedido pelo **BANCO MATONE S/A.**, CNPJ sob nº.92.894.922/0001-08, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia e emissão de CCI, firmado em 28/02/2008. **VALOR:** R\$.122.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.145.000,00. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do art.26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a guia sob nº.007/2009.00659-9 controle 0100 de 31/08/2009, mediante recolhimento de R\$.4.350,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, registro a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTES (Fiduciantes):** **CARLOS EDUARDO NUNES PICCINI**, CNPF 606.254.140-04, produtor de eventos e sua esposa **CLAUDIA BEATRIZ PEREIRA RECUEIRO PICCINI**, CNPF 671.653.700-72, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): **BANCO MATONE S/A.**, CNPJ 92.894.922/0001-08, com sede nesta Capital.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Nº 542.374 de 31/08/2009. **Escrevente:** Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.594,90 e Selo: 0471.07.0900007.03122 R\$ 6,00.

AV.15-81.803, de 15 de Dezembro de 2009. PENHORA - NOTICIAR: A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 18/96 - CGJ, sendo consultado o MM. Juízo de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon, desta Capital, para complementação de diligência no processo nº 001/1.09.0086382-3, tendo em vista que o imóvel da presente matrícula está no domínio de **BANCO MATONE S/A** e não do executado **CARLOS EDUARDO NUNES PICCINI**.

PROTOCOLO: 549.125 (08/12/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

CONTINUA A FOLHAS

81.803

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 15 de Dezembro de 2009

FLS.

4

MATRÍCULA

81.803

Registradora (o) Substituta(o):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0900031.02978 R\$ 0,40

AV.16-81.803, de 26 de setembro de 2011. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Carta Precatória Requisitória, datada de 03/08/2011, expedida pela Exma. Sra. Dra. Grace Kelly Sampaio, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Colinas do Tocantins/TO, referente ao processo nº 2011.0008.4218-0, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome de **BANCO MATONE S/A**, bem como que, este Ofício Imobiliário, se abstenha de promover a transcrição ou alteração no imóvel objeto da presente matrícula.

PROTOCOLO nº 593.146 de 08/09/2011.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *flom*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ (Nihil) e Selo: 0471.03.1100022.03580 (Nihil).

AV.17-81.803, de 14 de Junho de 2012. **CANCELAMENTO:** Conforme Mandado para Cumprimento de Precatória, datado de 05/01/2012, expedido pela Vara das Precatórias Cíveis do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.11.0361255-8 (CNJ 0446790-32.2011.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.16 (processo nº 2011.0008.4218-0), ficando, assim, o imóvel livre deste gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO nº 612.679 de 11/06/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *flom*

Emolumentos: R\$ (Nihil) e Selo: 0471.03.1200014.02928 (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		CONTINUA NO VERSO
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE		
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 81.803 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).		
Atos:		
Certidão: R\$ 23,20 - 0471.03.1300031.02754 - R\$ 0,55		
Busca: R\$ 6,10 - 0471.01.1300034.03882 - R\$ 0,30		
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 - 0471.01.1300034.03883 - R\$ 0,30		
Total: R\$ 35,17		
Porto Alegre, 31/07/2013		
<input type="checkbox"/> Moyses Marcelo de Sillos - Registrador <input checked="" type="checkbox"/> Carlos Antônio L. Verfe - Registrador Substituto <input type="checkbox"/> Maria Goretti Framil - Registradora Substituta <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto <input type="checkbox"/> Rodrigo Alves Pimentel - Escrevente Autorizado		



Porto Alegre/RS

Box

82.116
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fabio

PORTO ALEGRE/RS, 31 de janeiro de 19 96

FLS. MATRÍCULA

1

82.116

IMÓVEL: O ESTACIONAMENTO DESCOBERTO nº 272, a ser construído, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DO SOL NASCENTE", localizado no andar térreo, à direita do Bloco H, ao lado do box 270, sendo nesta posição o 2º contado da esquerda para a direita, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 0,81m², perfazendo uma área real total de 11,39m², cabendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000099, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no todo constituído de um terreno sob nº 790 da rua Costa Lima, com a área de 47.240,09m², com as seguintes medidas e confrontações: pelo lado noroeste mede 128,17m, composta de três segmentos de reta: o 1º medindo 10,25m iniciando junto ao terreno 811 de propriedade de União Sulbrasileira de Educação e Ensino, segue na direção sudoeste-nordeste limitando-se com a área de destinação pública (recoo viário); o 2º mede 20,50m na direção sudeste-noroeste, limitando-se com área do recoo viário; o 3º na direção sudoeste-nordeste limitando-se com propriedade que é ou foi de Sebastião Peteruzzi, numa extensão de 97,42m; ao nordeste faz divisa de forma sinuosa com o leito do arroio Passo Fundo, ao sudeste faz divisa com o terreno 1155 da rua Fernando Osório de propriedade da União Sul Brasileira de Educação e Ensino e da Associação de Pais e Mestres do Colégio Nº Sª do Rosário, numa extensão de 186,90m², ao sudoeste mede 383,50m limitando-se com o lote 811 de propriedade da União; o 1º medindo 166,50m segue na direção sudeste-noroeste; o 2º segue na direção nordeste-sudoeste mede 16,00m; o 3º mede 69,00m, e segue na direção sudeste-noroeste; o 4º mede 44,00m seguindo na direção sudeste-noroeste; o 5º segue na direção leste-oeste e mede 51,00m; o 6º segue na direção sudeste-noroeste medindo 37,00m. No terreno sobredito consta gravada uma ÁREA FUNCIONAL COM POTENCIAL DE RESERVA ECOLÓGICA, A SER PRESERVADA, devidamente caracterizada no processo de Incorporação registrado no R-08- da matrícula nº 74.403.

PROPRIETÁRIA: SULMART CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede n/C., CGC nº 73.207.292/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 74.403 d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO. Foi apresentada CND nº 848137, PCND nº 005469/95 datada de 08.09.95, Série F e ART nº 2650488-5, CREA nº 3326911; ART nº 2650486-3 CREA 30028-D.

PROTOCOLO: 317.732 (04.01.96).

Escrevente autorizada(o): *Francineide*

REGISTRADOR:

Emol.URE: 0,50.

~~Av. 01-82.116 - 22 de dezembro de 1999 - Conforme requerimento datado de 09/11/99, instruído de provas hábeis pela proprietária SULMART - Construções e Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº.73.207.292/0001-01, com sede nesta Capital, foi dito que de~~

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	82.116

acordo com a re-ratificação da incorporação registrada no R-08-74.403, a unidade passa a ter a seguinte descrição: "ESTACIONAMENTO DESCOBERTO nº.272, a ser construído, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DO SOL NASCENTE", localizado no andar térreo, na rua que passa atrás dos Blocos C, D e E, sendo esta rua interpolada entre os blocos e o estacionamento, sendo nesta posição, o 1º da esquerda para a direita, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 0,81m², área real total de 11,39m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000099 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio." Docs. arqs.

PROTOCOLO: 371.652 (29/11/99)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR:

Custas: 9,40.

AV.02-82.116.-. 22 de Maio de 2002.-. Foi registrada em 22/05/2002, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 2.527, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL BOSQUE DO SOL NASCENTE", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 410.613 (16/05/2002)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 12,30.

R.3-82.116, de 13 de Setembro de 2004.

ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 14/07/2004 e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 23/08/2004.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.2.566.869,52.(valor juntamente com outros 124 imóveis).

AVALIAÇÃO: Não Consta. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 11,39%. Taxa Anual Nominal: 12,00%. **PRAZO:** 120 meses vencendo a 1ª prestação em 14/11/2006. **DEVEDORA:**

SULMART CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 73.207.292/0001-01, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES FIADORES:** **AUGUSTO LUIZ PETZHOLD TOZZI**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, CNPJ 066.063.260-87; **M MARTINS ENGENHARIA E COMERCIO LTDA.**, CNPJ 17.196.718/0001-06, com sede em em Belo Horizonte/MG; e **FAMARTINS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 03.173.884/0001-74, com sede em em Belo Horizonte/MG.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 450.046/047 de 01/09/2004. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Emolumentos: R\$.123,90

CONTINUA A FOLHAS

82.116
MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 22 de Junho de 2006

FLS.
2

MATRICULA
82.116

AV.4-82.116, de 22 de junho de 2006. Conforme Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 12/05/2006, as partes resolveram de comum acordo aditar o referido contrato, para declarar que a dívida original, objeto do R.03, teve uma majoração de R\$ 500.000,00, o valor da abertura do crédito passa a ser de R\$ 2.869.502,72 e o valor do saldo devedor correspondente as unidades ainda não individualizadas passa a ser de R\$ 2.369.505,72, e que a data de vencimento da dívida passa a ser em 14/03/2007. (valores juntamente com outros 124 imóveis). Ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato original ora aditado.

PROTOCOLO: 479.025 (13/06/2006)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 2,33.

AV.5-82.116, de 25 de Janeiro de 2007. Conforme requerimento datado de 09/01/2007, instruído de provas hábeis por **SULMART CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 73.207.292/0001-01, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico Formal de Condomínio, lançada no R.22-74.403. Dita unidade autônoma recebeu entrada pelo nº 790, da Rua Costa Lima, tudo em conformidade com a CND nº 000852007-19001050, datada de 09/01/2007, ART nºs 26504863 e 26504885, CREA nº 30028 e Carta de Habitação nº 1529, datada de 03/01/2007.

PROTOCOLO: 489.342 (23/01/2007)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Assinatura]*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Emol.: URE 1,00.

AV.6-82.116, de 27 de Março de 2007. Conforme Instrumento Particular de de Re-Ratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 13/03/2007, as partes resolveram de comum acordo re-ratificar o referido contrato objeto do R-3 e Av.-4, para declarar que a dívida original, teve sua data de vencimento alterada, passando o vencimento da dívida para 14/09/2007. Ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato original ora aditado.

PROTOCOLO: Nº 491.727 de 19/03/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 1,00URE

CONTINUA NO VÉBEO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2v

MATRÍCULA
82.116

AV.7-82.116, de 19 de Setembro de 2007. Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 30/08/2007, as partes resolveram de comum acordo re-ratificar o referido contrato objeto do R-03 e Avs.-04 e 06, para declarar que a dívida original, teve sua data de vencimento alterada, passando o vencimento da dívida para 14/12/2007. Ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato original ora aditado.

PROTOCOLO: Nº 501.622 de 11/09/2007. Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.55,50 e Selo: 0471.04.0700001.00659 R\$ 0,50

AV.8-82.116, de 10 de Janeiro de 2008. Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 07/12/2007 e Instrumento Particular de Aditamento ao Instrumento Particular de Garantia de Financiamento e Outras Avenças, datado de 07/12/2007, as partes resolveram de comum acordo re-ratificar o referido contrato objeto do R-03 e Avs.-04, 06 e 07, para declarar que o vencimento da dívida foi prorrogado para 14/01/2008. Ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato original ora aditado.

PROTOCOLO: Nº 507.620 de 27/12/2007 e 507.622 de 27/12/2007 Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.57,70 e Selo: 0471.04.0700001.01151 R\$ 0,50.

AV.9-82.116, de 28 de março de 2008. Conforme campo 20 do Contrato de Compra e Venda de Imóvel(is) com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia - Com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 28/02/2008, o **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-03 e Avs.04, 06, 07 e 08, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 510.744 de 04/03/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.35,00 e Selo: 0471.04.0700001.02431 R\$ 0,50.

R.10-82.116, de 28 de março de 2008. **COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Imóvel(is) com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia - Com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 28/02/2008. **VALOR: R\$.7.749,00. AVALIAÇÃO: R\$.132.000,00** (avaliação juntamente com a matrícula sob o nº.81.803). **TRANSMITENTE: SULMART CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 73.207.292/0001-01**, com sede nesta Capital.

82.116
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 28 de Março de 2008

FLS.
3

MATRÍCULA
82.116

ADQUIRENTES: CARLOS EDUARDO NUNES PICCINI, CNPF 606.254.140-04, produtor de eventos, e sua esposa CLAUDIA BEATRIZ PEREIRA RECUEIRO PICCINI, CNPF 671.653.700-72, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROCOLO: Nº 510.744 de 04/03/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.276,00 e Selo: 0471.07.0700001.04326 R\$ 6,00.

R.11-82.116, de 28 de março de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel(is) com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia - Com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 28/02/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.80.310,00 (valor juntamente com a matrícula sob o nº.81.803). **AVALIAÇÃO:** R\$.122.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em prestações mensais no valor de R\$.1.146,51, vencendo-se a primeira prestação em 28/03/2008. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 11,3866% e Taxa Anual Efetiva: 12,0000%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** CARLOS EDUARDO NUNES PICCINI, CNPF 606.254.140-04, produtor de eventos, e sua esposa CLAUDIA BEATRIZ PEREIRA RECUEIRO PICCINI, CNPF 671.653.700-72, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREADOR (Fiduciário): BANCO MATONE S/A., CNPJ 92.894.922/0001-08, com sede nesta Capital.

PROCOLO: Nº 510.744 de 04/03/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.212,20 e Selo: 0471.06.0700014.04623 R\$ 4,00.

AV.12-82.116, de 28 de março de 2008. Conforme Campo 19 do Contrato de Compra e Venda de Imóvel(is) com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia - Com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 28/02/2008, o **BANCO MATONE S/A.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário na modalidade de Integral, no valor de R\$.80.310,00, no prazo de 240 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$.1.146,51, com vencimento a primeira em 28/03/2008, com juros de Taxa Anual Nominal de 11,3866% e Efetiva de 12,0000%.

DEVEDORES: CARLOS EDUARDO NUNES PICCINI, CNPF 606.254.140-04, produtor de eventos, e sua esposa CLAUDIA BEATRIZ PEREIRA RECUEIRO PICCINI, CNPF 671.653.700-72, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:**

BANCO MATONE S/A., CNPJ 92.894.922/0001-08, com sede nesta Capital. **CÉDULA:** XMATOMA172. **SÉRIE:** A172. (juntamente com a matrícula sob o nº.81.803).

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	82.116

PROCOLO: Nº 510.744 de 04/03/2008. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a): *Joana Lima*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.0800001.02623 (Nihil).

AV.13-82.116, de 08 de abril de 2008. Certifico que revendo o documento que deu origem ao R-11 e Av.-12, verifiquei que o valor da 1ª a 6ª prestação é de R\$.274,17, e da 7ª e demais é de R\$.1.146,51, e não como constou.

Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a): *Joana Lima*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.0800001.03201 (Nihil).

AV.14-82.116, de 18 de abril de 2008. Certifico que revendo o documento que deu origem ao R-11, verifiquei que o valor da avaliação é R\$.8.000,00, e não como por engano constou.

Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a): *Joana Lima*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.0800001.03397 (Nihil).

AV.15-82.116, de 22 de setembro de 2009. **CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Autorização, datado de 20/08/2009, o BANCO MATONE S/A., autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI objeto da Av.-12, ficando assim cancelada referida averbação.

PROCOLO: Nº 543.621 de 17/09/2009. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a): *Joana Lima*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0900014.04202 R\$ 0,50.

R.16-82.116, de 22 de setembro de 2009. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Conforme requerimento, datado de 25/08/2009, expedido pelo BANCO MATONE S/A., CNPJ sob nº.92.894.922/0001-08, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia e emissão de CCI, firmado em 28/02/2008. **VALOR:** R\$.8.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.15.000,00. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do art.26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a guia sob nº.007/2009.00660-2 controle 0100 de 31/08/2009, mediante recolhimento de R\$.450,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo,

82.116
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 22 de Setembro de 2009

FLS.

4

MATRÍCULA

82.116

registro a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTES (Fiduciantes):** CARLOS EDUARDO NUNES PICCINI, CNPF 606.254.140-04, produtor de eventos e sua esposa CLAUDIA BEATRIZ PEREIRA RECUEIRO PICCINI, CNPF 671.653.700-72, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): BANCO MATONE S/A., CNPJ 92.894.922/0001-08, com sede nesta Capital.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Nº 542.374 de 31/08/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.118,40 e Selo: 0471.06.0900013.03368 R\$ 4,00.

AV.17-82.116, de 15 de Dezembro de 2009. PENHORA - NOTICIAR: A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 18/96 - CGJ, sendo consultado o MM. Juízo de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon, desta Capital, para complementação de diligência no processo nº 001/1.09.0086382-3, tendo em vista que o imóvel da presente matrícula está no domínio de BANCO MATONE S/A e não do executado CARLOS EDUARDO NUNES PICCINI.

PROTOCOLO: 549.125 (08/12/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): 

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 19,10 e Selo: 0471.03.0900031.02979 R\$ 0,40

AV.18-82.116, de 26 de setembro de 2011. INDISPONIBILIDADE: Conforme Carta Precatória Requisitória, datada de 03/08/2011, expedida pela Exma. Sra. Dra. Grace Kelly Sampaio, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Colinas do Tocantins/TO, referente ao processo nº 2011.0008.4218-0, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome de BANCO MATONE S/A, bem como que, este Ofício Imobiliário, se abstenha de promover a transcrição ou alteração no imóvel objeto da presente matrícula.

PROTOCOLO nº 593.146 de 08/09/2011.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ (Nihil) e Selo: 0471.03.1100022.03581 (Nihil).

AV.19-82.116, de 14 de Junho de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Mandado para Cumprimento de Precatória, datado de 05/01/2012, expedido pela Vara das Precatórias Cíveis do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.11.0361255-8 (CNJ 0446790-

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
4v

MATRÍCULA
82.116

32.2011.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.18 (processo nº 2011.0008.4218-0), ficando, assim, o imóvel livre deste gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO nº 612.679 de 11/06/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ (Nihil) e Selo: 0471.03.1200014.02931 (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

CONTINUA A FOLHAS

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 82.116 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos:

Certidão: R\$ 26,10 - 0471.03.1300031.02755 - R\$ 0,55

Busca: R\$ 6,10 - 0471.01.1300034.03887 - R\$ 0,30

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 - 0471.01.1300034.03888 - R\$ 0,30

Total: R\$ 38,22

Porto Alegre, 31/07/2013

- Moyses Marcelo de Sillos - Registrador
- Carlos Antônio L. Verfe - Registrador Substituto
- Maria Goretti Framil - Registradora Substituta
- Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto
- Rodrigo Alves Pimentel - Escrevente Autorizado