

161.109  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de Outubro de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

161.109

**IMÓVEL:** ÁREA 01 - área de terras com área superficial de 82.2827ha, que possui forma irregular e situa-se na confluência das Estradas Afonso Lourenço Mariante e do Rincão. Partindo de um ponto localizado no encontro da Estrada Afonso Lourenço Mariante com o Beco de Servidão que dá acesso às terras de Paulo Sant'Anna Neves, segue a divisa confrontando-se com a dita Estrada e na direção geral noroeste, por 285,00m, no final faz canto e segue por uma linha divisória na direção sul, na extensão de 169,03m, no final faz canto e segue uma linha divisória na direção oeste, na extensão de 141,01m, confrontando-se com a área "2", no final faz canto e segue por uma linha divisória, seca e retilínea, de rumo 20°24'55" SO, na extensão total de 1.664,24m confrontando-se com o Loteamento Quinta do Portal, neste ponto a divisa encontra a Estrada do Rincão e segue por esta, na direção geral sudeste por 389,70m. Daí a divisa deixa a dita estrada e segue confrontando-se com uma servidão denominada "Beco da Glória" e com terras de Danglers Azambuja, pelos segmentos de cerca com 201,90m e rumo 43°21'18" NE, 104,40m e rumo 85°00'07" NE e 82,40m e rumo 83°33'36" SE. Deste ponto a divisa segue pela seguinte sucessão de segmentos de cerca e confrontantes, na direção geral nordeste, que no final encontram o ponto de partida: 36,30m e rumo 17°25'59" NE, 180,00m e rumo 07°52'51" NO; 167,30m no rumo 44°26'15" NO; 23,30m no rumo 27°05'55" NE; 19,20m no rumo 83°23'46" NE; 356,60 no rumo 54°54'13" NE; até então, confrontando-se com terras que são ou foram dos Sucessores de Euclides Lança, 33,20m no rumo 13°40'57" NE; 33,00m no rumo 09°08'51" NO; 75,70m no rumo 06°12'29" NO; 29,00m no rumo 37°50'52" NE; 85,30m no rumo 44°28'01" NE; 171,20m no rumo 45°46'05" NE; 73,00m no rumo 25°01'05" NE, neste segmento confronta-se com terras que são ou foram de Paulo Neves; 220,60m e rumo 28°40'46" NE; neste trecho confronta-se com terras que são ou foram de Olinda Remião Neves, 25,70m no rumo 82°58'26" SO, 9,40m no rumo 5°45'53" NE; 83,30m no rumo 12°27'26" NO, 26,10m no rumo 01°50'54" NE; e finalmente, 140,30m no rumo 08°57'49" NE, confrontando-se com o Beco de Servidão citado inicialmente e, após este, com terras que são ou foram de Paulo Neves e outros. No final deste alinhamento, a divisa encontra o ponto inicial.

**PROPRIETÁRIO:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.66.859 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS:** A presente matrícula foi aberta em virtude de FRACIONAMENTO.

**PROTOCOLO:** Nº.596.366 de 24/10/2011. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.11,60 e Selo: 0471.02.1100017.00152 R\$ 0,30.

R.1-161.109, de 21 de março de 2012.

**ÔNUS-HIPOTECA**

Escritura Pública de Hipoteca, lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, Livro nº.467, fls.032, nº.023-45.587, em 02/03/2012 e Escritura Pública de Aditivo, lavrada nas mesmas notas,

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

1v

161.109

no Livro 467, fls. 048, nº 032-45.596, datada de 05/03/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.60.000.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.21.852.639,47. **JUROS:** A dívida será acrescida dos seguintes encargos: 100,0000% da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (taxa DI), acrescido de 3,6500%a.a., base de 252 dias, calculado exponencialmente, correspondendo a 0,2991% a.m. calculado exponencialmente. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor do crédito acrescido de todos os encargos supramencionados serão pagos da seguinte forma: a) **31/10/2011**, a quantia correspondente aos encargos estabelecidos no item 1 da escritura, calculado de 29/04/2011 até 31/10/2011; b) **30/04/2012** - a quantia correspondente aos encargos estabelecidos no item 1 da escritura, calculado de 30/10/2011 até 30/04/2012; 3) **29/10/2012** a quantia correspondente aos encargos estabelecidos no item 1 da escritura, calculado de 30/04/2012 até 29/10/2012; 4) **29/04/2013** - amortização de principal correspondente a R\$.8.571.428,57, acrescidos dos encargos calculados de 29/10/2012 até 29/04/2013, conforme estabelecidos no item 1 da escritura; 5) **29/10/2013** quantia correspondente aos encargos estabelecidos no item 1 da escritura, calculado de 29/04/2013 até 29/10/2013; 6) **29/04/2014** - amortização de principal correspondente a R\$.8.571.428,57, acrescido dos encargos calculados de 29/10/2013 até 29/04/2014, conforme estabelecidos no item 1 da escritura; 7) **29/10/2014** - quantia correspondente aos encargos estabelecidos no item 1 da escritura, calculado de 29/04/2014 até 29/10/2014; 8) **29/04/2015** - amortização de principal correspondente a R\$.8.571.428,57, acrescido dos encargos calculados de 29/10/2014 até 29/04/2015, conforme estabelecido no item 1 da escritura; 9) **29/10/2015** - quantia correspondente aos encargos estabelecidos no item 1 da escritura, calculado de 29/04/2015 até 29/10/2015; 10) **29/04/2016** - amortização de principal correspondente a R\$.8.571.428,57, acrescido dos encargos calculados de 29/10/2015 até 29/04/2016, conforme estabelecido no item 1 da escritura; 11) **31/10/2016** - quantia correspondente aos encargos estabelecidos no item 1 acima, calculado de 29/04/2016 até 31/10/2016; 12) **02/05/2017** - amortização de principal correspondente a R\$.8.571.428,57, acrescido dos encargos calculados de 31/10/2016 até 02/05/2017, conforme estabelecido no item 1 da escritura; 13) **30/10/2017** - quantia correspondente aos encargos estabelecidos no item 1 da escritura, calculado de 02/05/2017 até 30/10/2017; 14) **30/04/2018** - amortização de principal correspondente a R\$.8.571.428,57, acrescido dos encargos calculados de 30/10/2017 até 30/04/2018, conforme estabelecido no item 1 da escritura; 15) **29/10/2018** - quantia correspondente aos encargos estabelecidos no item 1 da escritura, calculado de 30/04/2018 até 29/10/2018; 16) **29/04/2019** - amortização de principal correspondente a R\$.8.571.428,57, acrescido dos encargos calculados de 29/10/2018 até 29/04/2019, conforme estabelecido no item 1 da escritura. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital. **DEVEDORA:** **BOLOGNESI PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ 11.664.185/0001-55, com sede nesta Capital. "EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"  
**CREDOR:** **BANCO VOTORANTIM S/A**, CNPJ 59.588.111/0001-03, com sede em São Paulo/SP.

CONTINUA A FOLHA 2

161.109

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de março de 2012

FLS.

MATRÍCULA

2

161.109

PROTOCOLO: Nº 605.826/827 de 09/03/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.2.209,30 e Selo: 0471.09.1200009.00049 R\$ 12,10.

**AV-2-161.109, de 19 de setembro de 2016. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Aditamento e Ratificação, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº522, fls.050, nº030-54.837, em 17/06/2016, Escritura Pública de Aditivo, Livro nº522, fls.102, nº071-54.878, em 23/06/2016, Escritura Pública de Aditivo, Livro nº525, fls.010, nº009-55.296, em 02/09/2016, Escritura Pública de Aditivo, Livro nº525, fls.040, nº027-55.314, em 08/09/2016, instruído de provas hábeis, foi dito que **BOLOGNESI PARTICIPAÇÕES S/A**, em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se **BOLOGNESI ENERGIA S/A**.

PROTOCOLO: 730.727 de 25/08/2016, 730.728 de 25/08/2016, 731.575 de 05/09/2016, 731.734 de 08/09/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$68,00. Selo 0471.04.1600007.06770: R\$1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600033.03907: R\$0,45.

**AV-3-161.109, de 19 de setembro de 2016. ADITAMENTO:** Conforme Escritura Pública de Aditamento e Ratificação, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº522, fls.050, nº030-54.837, em 17/06/2016, Escritura Pública de Aditivo, Livro nº522, fls.102, nº071-54.878, em 23/06/2016, Escritura Pública de Aditivo, Livro nº525, fls.010, nº009-55.296, em 02/09/2016, e Escritura Pública de Aditivo, Livro nº525, fls.040, nº027-55.314, em 08/09/2016, pelas partes foi dito que resolveram de comum acordo aditar a Escritura Pública de Hipoteca objeto do R-1, no que segue: a) O saldo devedor atual passará a ser de R\$37.241.495,32, acrescido dos seguintes encargos: 100,00% da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), acrescido de 4,0000%a.a., base de 252 dias, calculados exponencialmente, corresponde a 0,3274% a.m. calculado exponencialmente; b) Cronograma de pagamentos das parcelas: 1) 29/06/2016 Amortização de principal correspondente a R\$1.000.000,00, acrescido dos encargos calculados de 29/04/2016 até 29/06/2016, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; 2) 29/09/2016 Amortização de principal correspondente a R\$1.000.000,00, acrescido dos encargos calculados de 29/06/2016 até 29/09/2016, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; 3) 29/12/2016 Amortização de principal correspondente a R\$1.000.000,00, acrescido dos encargos calculados de 29/09/2016 até 29/12/2016, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; 4) 29/03/2017 Amortização de principal correspondente a R\$1.000.000,00, acrescido dos encargos calculados de 29/12/2016 até 29/03/2017, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; 5) 29/06/2017 Amortização de principal correspondente a R\$3.693.499,48, acrescido dos encargos calculados de 29/03/2017 até 29/06/2017, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; 6) 29/09/2017 Amortização de principal correspondente a R\$3.693.499,48, acrescido dos encargos calculados de 29/06/2017 até

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

02v

161.109

29/09/2017, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; 7) 29/12/2017 Amortização de principal correspondente a R\$3.693.499,48, acrescido dos encargos calculados de 29/09/2017 até 29/12/2017, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; 8) 29/03/2018 Amortização de principal correspondente a R\$3.693.499,48, acrescido dos encargos calculados de 29/12/2017 até 29/03/2018, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; 9) 29/06/2018 Amortização de principal correspondente a R\$3.693.499,48, acrescido dos encargos calculados de 29/03/2018 até 29/06/2018, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; 10) 28/09/2018 Amortização de principal correspondente a R\$3.693.499,48, acrescido dos encargos calculados de 29/06/2018 até 28/09/2018, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; 11) 28/12/2018 Amortização de principal correspondente a R\$3.693.499,48, acrescido dos encargos calculados de 28/09/2018 até 28/12/2018, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; 12) 28/03/2019 Amortização de principal correspondente a R\$3.693.499,48, acrescido dos encargos calculados de 28/12/2018 até 28/03/2019, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5; e 13) 29/04/2019 Amortização de principal correspondente a R\$3.693.499,48, acrescido dos encargos calculados de 28/03/2019 até 29/04/2019, conforme estabelecidos no item 3.4 e 3.5. Ratificam todas as demais cláusulas da escritura original ora aditada.

PROTOCOLO: 730.727 de 25/08/2016, 730.728 de 25/08/2016, 731.575 de 05/09/2016, 731.734 de 08/09/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$101,10. Selo 0471.04.1600007.06772: R\$1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600033.03919: R\$0,45.

**AV-4-161.109, de 30 de dezembro de 2016. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, nº258950, de 04/11/2016, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, de 08/12/2016, o BANCO VOTORANTIM S/A autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1 e Av.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 739.015 de 21/12/2016, 739.902 de 30/12/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *Karen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600020.01468: R\$ 1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600044.02348: R\$ 0,45.

**R-5-161.109, de 30 de dezembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, nº258950, de 04/11/2016, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, de 08/12/2016.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$16.000.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$16.370.000,00. **VENCIMENTO:**

24/05/2017. **PRAZO:** 180 dias contados a partir da data início de 25/11/2016. **JUROS:** 100,00% da taxa média diária dos depósitos financeiros (Taxa DI), acrescido de 4,0000%a.a.,

CONTINUA A FOLHAS <sup>03</sup>

161.109

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de dezembro de 2016

FLS.  
03

MATRÍCULA  
161.109

base de 252 dias, calculado exponencialmente, corresponde a 0,3274% a.m. **INTERVENIENTE**  
**FIDUCIANTE: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital. **DEVEDOR(ES): BOLOGNESI ENERGIA S/A**, CNPJ 11.664.185/0001-55, com sede nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário): BANCO VOTORANTIM S/A**, CNPJ 59.588.111/0001-03, com sede em São Paulo/SP

PROTOCOLO: 739.015 de 21/12/2016, 739.902 de 30/12/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 3.069,90. Selo 0471.09.1600021.00723: R\$ 19,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600044.02362: R\$ 0,45.

**AV-6-161.109, de 21 de dezembro de 2017. INSCRIÇÃO CADASTRAL-ENDEREÇO:** Conforme requerimento, de 15/12/2017, instruído de provas hábeis, por **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº11245875, de acordo com Certidão nº055.362/2017 emitida em 15/12/2017, com entrada pelo nº4.755 da Estrada Afonso Lourenço Mariante.

PROTOCOLO: 765.143 de 15/12/2017. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.1600024.09170: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700045.04014: R\$ 1,40.

**AV-7-161.109, de 30 de janeiro de 2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 29/01/2018, expedido pelo **BANCO VOTORANTIM S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 04/11/2016. **VALOR: R\$16.370.000,00. AVALIAÇÃO: R\$26.000.000,00.** Esta averbação é feita 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 nº006.2017.02821.3, de 26/12/2017, mediante recolhimento de R\$780.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)): BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciário): BANCO VOTORANTIM S/A**, CNPJ 59.588.111/0001-03, com sede em São Paulo, SP.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicas leilões.

PROTOCOLO: 767.900 de 30/01/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. MATRÍCULA  
**03v 161.109**

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

**Registrador(a):**

**Emolumentos: R\$ 1.702,00. Selo 0471.09.1700032.00300: R\$ 61,40.**

**Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800002.05321: R\$ 1,40.**

|  |   |
|--|---|
| ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  |   |
| REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  |   |
| Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.109 do Livro 02-Reg. Geral.<br>(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). |   |
| Atos:  |   |
| Certidão: R\$29,40 - 0471.03.1700042.03144 - R\$2,70   |   |
| Busca: R\$8,70 - 0471.01.1800003.09920 - R\$1,40   |   |
| Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 - 0471.01.1800003.09921 - R\$1,40   |   |
| Total: R\$50,34  |   |
| Porto Alegre, 30/01/2018   |   |
| <input type="checkbox"/>   | Moyses Marcelo de Sillos – Registrador              |
| <input type="checkbox"/>   | Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto    |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | Maria Goretti Framil – Registradora Substituta      |
| <input type="checkbox"/>   | Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto |
| <input type="checkbox"/>   | Rodrigo Alves Pimentel – Escrevente Autorizado      |
| <input type="checkbox"/>   | André Luis Araujo Soares - Escrevente autorizado    |

CONTINUA A FOLHAS