



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

Comarca de Alvorada/RS  
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS  
Maria Regina Neves Reis - Registradora Designada

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

63.431  
- MATRÍCULA -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 04 de novembro de 2013

FLS. 1

MATRÍCULA 63.431

**IMÓVEL: SALA nº 908 - do Edifício Comercial "Grandis",** com acesso pela entrada comercial localizada de frente para rua Ary Dias Dähl, sendo a quarta sala a direita de quem acessa o corredor de circulação do 10º pavimento ou 9º andar, composta por uma sala e um lavabo, tendo área real privativa de 35,60m², uma área real total de 62,08m², área de uso comum real de divisão proporcional de 26,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007172 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno do condomínio é constituído por uma **FRAÇÃO DE TERRAS** com área superficial de hum mil, setecentos e sessenta e três metros quadrados e sessenta milímetros quadrados (1.763,60m²), situada no distrito sede do Município de Alvorada/RS, zona urbana, com as seguintes metragens e confrontações: situada no distrito sede do Município de Alvorada/RS, na zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, partindo de um ponto localizado na divisa do Arroio Feijó com a Avenida Presidente Getúlio Vargas, inicia a área a partir de um ângulo de 108°27'30"9, segue por uma linha sinuosa composta por dois segmentos, a saber: o primeiro segue pela extensão de sete metros e treze centímetros (7m13), ao sudeste, deflexiona formando um ângulo de 185°20'19"8 e o segundo segue pela extensão de vinte e três metros e cinquenta centímetros (23m50), também ao sudeste, deflexiona formando um ângulo de 99°16'26"1 e segue por uma linha sinuosa composta por quatro segmentos, limitando-se com a rua Ary Dias Dähl, a saber: o primeiro segue pela extensão de dezesseis metros e oitenta centímetros (16m80), ao nordeste, deflexiona formando um ângulo de 159°03'47"9, o segundo segue pela extensão de vinte e sete metros e nove centímetros (27m09), ao nordeste, deflexiona formando um ângulo de 189°51'33"7, o terceiro segue pela extensão de quatro metros e onze centímetros (4m11), ao nordeste, deflexiona formando um ângulo de 199°41'27" e o quarto segue pela extensão de 0,67 centímetros (0m67), ao nordeste, deflexiona formando um ângulo de 60°28'06"3, iniciando a divisa dos fundos, onde confronta-se com a terras de propriedade de empresa DHX Construtora e Incorporadora Ltda, pela extensão de quarenta e seis metros e quatorze centímetros (46m14), ao noroeste, deflexiona formando um ângulo de 77°50'48"0, onde passa a limitar-se com o Arroio Feijó, pela extensão de quarenta e dois metros e oitenta e quatro centímetros (42m84), ao sudoeste, até encontrar o ponto de partida de frente para avenida Presidente Getúlio Vargas, fechando o perímetro.

**PROPRIETÁRIA: DH-X CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.005.727/0001-85, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 368, em Alvorada, RS.

**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula R-1 e AV-3-62.564,** do Livro nº. 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 124.945, de 04/10/2013.

Emolumentos: R\$ 16,30.

Selo: 0001.01.1300002.16596 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.21213 - R\$ 0,55.

MARIA REGINA NEVES REIS  
Registradora Substituta

AV-1-63.431, em 04 de novembro de 2013.

**IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO**

**IMOBILIÁRIA:** De acordo com o requerimento datado de 12.07.2013, nos termos do art. 548,

Continua na folha um (1) verso.

Continua na Próxima Página -







**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**  
**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

FLS.  
1v

MATRÍCULA  
63.431

§ 1º, da CNRR-CGJ/RS, procedo esta averbação para constar que a unidade a que se refere esta matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R-1-62.565 deste Ofício Imobiliário, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº. 124.945, de 04/10/2013.

Emolumentos: R\$ 26,70.

Selo: 0001.01.1300002.17280 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.21703 - R\$ 0,55.

MARIA REGINA NEVES REIS  
Registradora Substituta

AV-2-63.431, em 04 de novembro de 2013. **REGIME DE AFETAÇÃO:** Conforme AV-2-62.564, **certifico** que imóvel retro descrito está **SUBMETIDO AO REGIME DE AFETAÇÃO conforme Lei nº. 4.591, de 16.12.1964.**

Protocolo nº. 124.945, de 04/10/2013.

Emolumentos: R\$ 26,70.

Selo: 0001.01.1300002.21991 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.22912 - R\$ 0,55.

MARIA REGINA NEVES REIS  
Registradora Substituta

R-3-63.431, em 28 de setembro de 2015. **HIPOTECA:** Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 01.09.2015, pelo 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS., no Livro nº 512, sob o nº 008-53.190, a proprietária **DH-X CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, acima qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias, que nele venham a ser feitos ou incorporados, ao **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 680, na cidade de Belo Horizonte, MG., inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.184.037/0001-10, para a garantia da dívida de R\$ 860.000,00, pagável em 30 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor correspondente aos juros de 2,10% ao mês. Atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00. Comparece ainda como devedora **JSL - REFEIÇÕES EIRELI - ME**, com sede na Rua General Lima e Silva, nº 1448, Bairro Azenha, em Porto Alegre, RS., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.325.865/0001-81.

**OBSERVAÇÃO:** O imóvel acima foi hipotecado e dado em garantia juntamente com os imóveis matriculados sob nºs. 63.274, 63.276, 63.319, 63.320, 63.321, 63.420, 63.421, 63.422, 63.455 e 63.456, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

**OBSERVAÇÃO(CERTIDÕES):** Consta no documento acima referido que foram apresentadas as Certidões em nome da proprietária: do INSS nº. 130721211/2015, expedida em 31.08.2015 e da Receita Federal - Código de controle FBE1.2945.DD8F.AE03, expedida em 13.07.2015.

Protocolo nº 135.317, de 02/09/2015.

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 429,30

João Rodrigo A. Nunes  
Escriturante Autorizado

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página





*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*

*[Handwritten signature]*  
Frank G. Davis, Jr.  
Executive Director