



# 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:

63.453  
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 04 de novembro de 2013

FLS.  
1

MATRÍCULA  
63.453

**IMÓVEL: SALA nº 1108 - do Edifício Comercial "Grandis"**, com acesso pela entrada comercial localizada de frente para rua Ary Dias Dhl, sendo a quarta sala a direita de quem acessa o corredor de circulação do 12º pavimento ou 11º andar, composta por uma sala e um lavabo, tendo área real privativa de 35,60m<sup>2</sup>, uma área real total de 62,08m<sup>2</sup>, área de uso comum real de divisão proporcional de 26,48m<sup>2</sup>, 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 (1.763,60m<sup>2</sup>), 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 Dhl, 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: 0001.01.1300002.16673 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.21250 - R\$ 0,55.

MARIA REGINA NEVES REIS  
Registradora Substituta

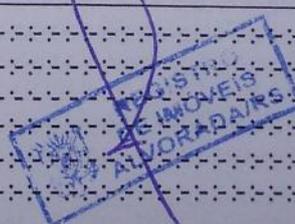
AV-1-63.453, em 04 de novembro de 2013.

**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  
63.453

§ 1º, da CNNR-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: 0001.01.1300002.17310 - R\$ 0,30;  
0001.03.0700017.21726 - R\$ 0,55.

MARIA REGINA NEVES REIS  
Registradora Suscritora

AV-2-63.453, 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: 0001.01.1300002.22020 - R\$ 0,30;  
0001.03.0700017.22935 - R\$ 0,55.

MARIA REGINA NEVES REIS  
Registradora Suscritora

R-3-63.453, 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 009-53.191, 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\$ 700.000,00, pagável em 30 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor correspondente aos juros de 2,1% ao mês. Atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00. Comparece neste ato como devedora **BOULEVARD DO SABOR - REFEIÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.938.997/0001-13, com sede na Rua General Lima e Silva, nº 1454, Bairro Azenha, em Porto Alegre, RS.

**OBSERVAÇÃO:** O imóvel acima foi hipotecado e dado em garantia juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs. 63.408, 63.409, 63.410, 63.411 e 63.454, 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.1E03, expedida em 13.07.2015. Protocolo nº 135.321, de 02/09/2015.

Emolumentos:  
Registro com valor declarado: R\$ 578,10

Continua na folha 2 frente.

João Rodrigo de Munda  
Escritor Autorizado

63.453  
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 28 de setembro de 2015

FLS. 2 MATRÍCULA 63.453

(0001.07.0700017.15858 = R\$ 10,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60  
(0001.01.1400005.67853 = R\$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

AV-4-63.453, em 11 de março de 2016. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - HIPOTECA:**  
Conforme requerimento datado de 01.03.2016 do credor hipotecário Banco Mercantil do Brasil S/A, procedemos neste ato, a averbação da Cédula de Crédito Bancário decorrente da Composição de Dívida Extrajudicial sob nº. 013588248-6, datada de 31.08.2015, devidamente registrada sob o R-4-63.453 acima, a qual faz parte integrante e complementar do aludido contrato, formando um só documento, conforme previsto na referida escritura. Protocolo nº. 137.299, de 03/03/2016.

Emolumentos:  
Averbação sem valor declarado: R\$ 30,80  
(0001.03.0700017.54892 = R\$ 0,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10  
(0001.01.1600001.05056 = R\$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

R-5-63.453, em 26 de dezembro de 2017. **TÍTULO: Adjudicação.**  
**TRANSMITENTE: DH-X CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada.  
**ADQUIRENTE: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 17.184.037/0001-10, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº. 654, Centro, em Belo Horizonte, MG.

**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação Judicial expedida em 19.07.2017, pela 4ª Vara Cível do Foro Central da comarca de Porto Alegre, RS., referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial nº. 001/1.17.0002706-0, por sentença de 23.06.2017, da Exma. Sra. Dra. Rute dos Santos Rossato, MM. Juíza de Direito e Ofício nº. 1155/2017, expedido em 06.09.2017 pela 4ª Vara Cível do Foro Central da comarca de Porto Alegre, RS.  
**VALOR:** R\$ 140.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 240.000,00.

**OBJETO:** 100% do imóvel.  
Protocolos nºs. 144.710, 144.711 e 145.048, de 09/11/2017 e 08/12/2017, respectivamente.

Maria Regina Neves Reis  
Registradora Designada

Emal: Registro com valor declarado: R\$ 1.047,80 (0001.08.0700017.02484 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1700003.32664 = R\$ 1,40)

ESPAÇO INUTILIZADO  
Ofício dos Registros Públicos de Alvorada

ORIGINAL  
Ofício dos Registros Públicos  
ALVORADA/RS

AUTÊNTICO

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Alvorada, 26 de dezembro de 2017 - 15:42:04.

CS

Total: R\$ 35,20

Certidão Matrícula 63.453 - 3 páginas: R\$ 16,60 (0001.03.0700017.77752 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,60 (0001.01.1700003.32912 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1700003.32913 = R\$ 1,40)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Juvandi G. Duarte Junior  
Escrevente Autorizado

Tais da Rocha Keppeler - Escrevente Autorizada

