CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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 Dihl, 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 35,60m², 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 condominio é constituido 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 Getulio 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 Dihl, 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 ALVORADA/RS

Continuação da Página Anterior -:-

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 Substituta

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 Substituta

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 nºs. 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

João Rodrigues Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página -:-

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

Emol: 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)

Juvandi G. Duarte Junior
Escrevente Autorizado

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

Tais da Rocha Keppeler - Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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:

63.273 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 04 de novembro de 2013 | FLS. 1 | MATRÍCULA 63.273

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO nº 30 - do Edifício Comercial "Grandis", com acesso pela rampa localizada na lateral direita do prédio de quem da frente olha o mesmo, situada de frente para rua Ary Dias Dihl e na divisa dos fundos do condomínio, sendo a primeira vaga a direita de quem converge a esquerda na primeira via de circulação interna do 3º pavimento, composto por uma vaga coberta, tendo área real privativa de 12,00m², uma área real total de 16,46m², área de uso comum real de divisão proporcional de 4,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001209 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 Municipio de Alvorada/RS, zona urbana, com as seguintes metragens e confrontações: situada no distrito sede do Municipio 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 Getulio 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 Dihl, 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 centimetros (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 centimetros (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 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: 0001.01.1300002.15919 - R$ 0,30;
0001.03.0700017.20894 - R$ 0,55.

MARIA REGINA NEVES REIS
Registradora Substituta

AV-1-63.273, 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

Continuação da Página Anterior -:-

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

FLS. 1v | MATRÍCULA 63.273

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: 0001.01.1300002.16996 - R$ 0,30;
0001.03.0700017.21513 - R$ 0,55.

MARIA REGINA NEVES REIS
Registradora Substituta

AV-2-63.273, 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: 0001.01.1300002.21400 - R$ 0,30;
0001.03.0700017.22407 - R$ 0,55.

MARIA REGINA NEVES REIS
Registradora Substituta

R-3-63.273, 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 012-53.194, 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 divida de R$ 50.000,00, 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$ R$ 20.000,00. Comparecem neste ato como devedores NICHAN AGOB KOUNDHADJIAN PARSEGHIAN, uruguaio, identidade nº. V162909, inscrito no CPF/MF sob nº 764.511.600-59 e sua esposa BERENICE REGINA HOFFMANN KOUNDHADJIAN, brasileira, identidade nº. 1044226338, inscrita no CPF/MF sob nº 511.738.830-53, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Francisco de Paula Cidade, nº 556, Torre A, Ap. 202, Bairro Chácara das Pedras, em Porto Alegre, RS.
OBSERVAÇÃO: O imóvel acima foi hipotecado e dado em garantia juntamente com os imóveis matriculados sob n°s. 63.275 e 63.302, 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.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página -:-

63.273 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 28 de setembro de 2015 | FLS. 2 | MATRÍCULA 63.273

Protocolo n° 135.319, de 02/09/2015.
Emolumentos: Registro com valor declarado:
R$ 169,20 (0001.06.0700017.14902 = R$ 6,70)
Processamento eletrônico de dados:
R$ 3,60 (0001.01.1400005.67479 = R$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-4-63.273, 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. 013588347-4, datada de 31.08.2015, devidamente registrada sob o R-3-63.273 acima, a qual faz parte integrante e complementar do aludido contrato, formando um só documento, conforme previsto na referida escritura.
Protocolo nº. 137.302, de 03/03/2016.
Emolumentos:
Averbação sem valor declarado: R$ 30,80
(0001.03.0700017.54916 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10
(0001.01.1600001.05105 = R$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-5-63.273, 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$ 10.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 10.000,00.
OBJETO: 100% do imóvel.
Protocolos n°s. 144.710, 144.711 e 145.048, de 09/11/2017 e 08/12/2017, respectivamente.

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

Emol: Registro com valor declarado: R$ 1.047,80 (0001.08.0700017.02490 = R$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50 (0001.01.1700003.32684 = 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 63.273 - 3 páginas: R$ 16,60 (0001.03.0700017.77746 = R$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R$ 8,60 (0001.01.1700003.32900 = R$ 1,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50 (0001.01.1700003.32901 = 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