

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CANOAS, 27 de julho de 1979

FLS. 01 MATRÍCULA 12109

M-12109. O RESTAURANTE, do edifício Galeria Golden Center, à rua - Tiradentes nº381, nesta Cidade, localizado no 1º pavimento, sob o - bloco comercial, ocupando todo o pavimento, com acesso pelos eleva- dores comerciais e respectivas escadas, com a área real privativa- de 405,709m², mais a área real condominal de 229,6021m², perfazendo uma área real total de 662,0611m², correspondendo-lhe nas depen- dências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no - terreno respectivo, a fração ideal equivalente a 0,4865, compen- se de salão para restaurante, bar, estar e controle, cozinha, res- taurante para funcionários e demais dependências. O referido edifi- cio acha-se edificado sobre um terreno, situado na zona urbana des- ta Cidade, no quarteirão formado pela av. Victor Barreto, rua Tira- dentes, rua Muck e av. Quinze de Janeiro, e mede 71,00m de frente, a oeste, na av. Victor Barreto, fazendo fundos, a leste, onde em - linha quebrada, formada por três retas, mede 69,20m da seguinte ma- neira: partindo da divisa a rua Tiradentes, no sentido sul-norte, - uma reta de 42,00m, daí no sentido oeste-leste, uma reta de 2,60m, e, finalmente, no sentido sul-norte, uma reta de 24,60m até encon- trar a divisa com terras de Darcy Back Barbosa e outros; pelo lado sul, mede 22,20m com a rua Tiradentes, com a qual forma esquina e - também fez frente e pelo outro lado, ao norte, mede 54,15m onde di- vide com terras de Darcy Barbosa e outros. Proprietária: CONSTRUTORA MAESTRI LIMITADA, com sede em Porto Ale- gre, CGCMF nº92.920.750/0001-08. Origem: Livro 2, M-2322, R-6/2322 deste Ofício.

Flavio Rosa
sub-oficial custas-R\$63,00

R-1/12109. Gravado em 1ª e especial hipoteca. Escritura de mútuo - com garantia hipotecária, lavrada nas notas do 5º Tabelionato de - Porto Alegre, livro 115-C, fls.01, nº11429, em 13.03.1979. Credora: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede - em Porto Alegre, CGCMF nº92.818.400/0001-27. Devedora: Construtora Maestri Limitada, já qualificada. Valor da dívida: R\$4.111.800,00. Prazo: 120 meses. Pagamento em 120 - prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 13.04.1979. Juros: 10% e taxa efetiva de 10,471% ao ano. O imóvel foi avaliado - em R\$5.874.000,00. Protocolo nº19.577 do livro 1-A. Dou fé, Canoas, 27 de julho de 1979.

Flavio Rosa
sub-oficial

CUSTAS cobradas

AV-2-12.109. . . Certifico, conforme Escritura Pública de renego- ciação de condições de financiamentos, atualização de dívida e pror- rogação de prazos de pagamentos, lavrada nas notas do 5º Tabeliona- to da Cidade de Porto Alegre, Lº 110, fls.028 a 032, nº geral - - 24.744, de 30.12.1981, que o valor da dívida hipotecária referida-

— CONTINUA NO VERSO —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Canoas, 17 de junho de 1982

FLS.	MATRÍCULA
01v	12.109

Continuação do AV-2-12.109. . . referida no R-1-12.109, acima foi alterado numa diferença a mais de R\$19.060.338,50, passando de - R\$4.111.800,00 para R\$23.172.138,50, equivalentes em 30.12.1981, a 18.696,4059 UPC'/BNH, bem como fica prorrogado o prazo de amortização de 12 anos (120) meses, para 15 anos (180) meses, contados no final do período de carência (06) meses, sendo que durante o período de carência a devedora hipotecária, pagará os juros de 10% a.a. e os prêmios de seguros, vencendo-se as primeiras prestações de amortização em 30.07.1982. Fica mantida a taxa de juros de 10% a.a. correspondentes a taxa efetiva de 10,471% a.a. P. nº 40.809 Lº 1-C. C.22.793,00. Canoas, 17 de junho de 1982. Dou fé. (Escrevente Nilda Dirce Scarpelini) Bel. João Cesar, Oficial.

AV-3-12.109. . . Certifico, conforme documento de quitação passado pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 11.04.1996, que nesta data fica quitada e cancelada a hipoteca objeto do R-1 e AV-2-12.109 acima. (P. nº 130.379 Lº 1-J de 17.04.1996). Pasta 1-C-1996. Em.16.14(2 URE). Canoas, 17 de abril de 1996. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott) Bel. João Cesar, Oficial. OBS.: Documento de quitação passado pela Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul.

R-4-12.109. . . Promessa de Compra e Venda - Promitente Vendedora: CONSTRUTORA MAESTRI LTDA., com sede na Rua dos Andradas, nº 1.781, conjunto 1002, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/ME, 92.920.750/0001-08, neste ato representada pelo seu sócio MARIO JOSÉ MAESTRI, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 001.219.160-49, residente na Rua Duque de Caxias, nº 1.220, apartamento 101, na cidade de Porto Alegre/RS, conforme contrato social arquivado neste Ofício na Pasta 1-2001, promete vender todo o imóvel constante da matrícula acima. Promitentes Compradores: REMIGIO REINALDO NEDEL, brasileiro, empresário, CPF nº 266.400.310-00 e sua esposa ELIANI GRACEZ NEDEL, brasileira, do lar, CPF nº 935.427.710-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na rua André Ebling, nº 293, na cidade de São Leopoldo/RS. Título: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Urbano, datado de 07.02.2001. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais). (P. 162.511 Lº 1-L de 15.02.2001). Em.:433,50 (39,36 URE). OBS.: Foram apresentadas CND/INSS, certidão de Quitação da Receita Federal, arquivadas neste ofício, na Pasta 2-2001 e Certidão Negativa de Débitos Condominais, arquivada neste Ofício, na Pasta P, todas em nome da Promitente Vendedora. Canoas, 16 de fevereiro de 2001. Dou fé. (Escrevente, Madalena Lamela Nogueira). Bel. João César, Oficial. Pasta E-2001.

R-6-12.109. . . Compra e Venda - Transmitente: CONSTRUTORA MAESTRI LTDA., com sede na Rua Doutor Carlos Barbosa, nº 818, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/ME, 92.920.750/0001-08, neste ato representada pelo Diretor Presidente MARIO JOSÉ MAESTRI.

CONTINUA A FOLHAS 02

12.109
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

15 de

agosto

de

2011.

FLS.

02

MATRÍCULA

12.109

brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF, 001.219.160-49, residente na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** REMÍGIO REINALDO NEDEL, brasileiro, administrador de empresas, CPF, 266.400.310-00 e sua esposa ELIANI GRACEZ NEDEL, brasileira, do lar, CPF, 935.427.710-15, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Vasco da Gama, nº 283, apartamento 101, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 188-A, fls. 030 e 031, sob nº 49.874-021, em 29/05/2003. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$130.000,00, conforme guia nº 1422, constante desta Escritura. (P. nº 253.225 Lv. 1-S de 08/08/2011). **EM:** R\$571,00. **Selo Digital nº** 0103.07.1100005.01131 - R\$6,00. **ISSQN(2,75%) - R\$15,92.** **OBS:** As obrigações fiscais e condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura da escritura ora registrando. Canoas, 15 de agosto de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,22

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

CONTINUA NO VERSO