



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 25 de abril de 1978

1

7.673

Imovel: O apartamento número trezentos e dois (302) do Bloco nº 22 do Edifício situado nesta cidade, na Avenida São Borja nº 733-B, localizado no terceiro pavimento, a direita de quem entra no bloco, constituído de: estar, circulação, dois dormitórios, quarto de banho e área de serviço, com a área real privativa de 47,6587m²., área real de condomínio de 6,6920m²., perfazendo a área total de 54,3507m²., correspondendo-lhe ainda uma fração ideal equivalente a 54,3507/12186,9278 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sobre o qual o edifício está construído, localiza-se nesta cidade, com a área de 17.067,32m²., medindo duzentos e quarenta e nove metros e trinta centímetros (249,30m) de frente a nordeste, na Avenida São Borja, duzentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito centímetros (268,68m) na face oposta, a oeste, no alinhamento da projetada rua Alberto Scherer, por sessenta e oito metros e oitenta centímetros (68,80m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao norte, na divisa com terras de Alfredo Rieth e igual metragem pelo outro lado, ao sul, na divisa com terrenos de Egon Eberhard Mayer.

Proprietário do Imovel: Cooperativa Habitacional Rio Branco Ltda., com sede nesta cidade, CGC 88039748/0001-49.

Precedência: Matrícula nº 1.339.

Este imóvel acha-se hipotecado a favor da Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme R 2 das matrículas nº 1.339 e 1.340 e caucionado ao Banco Nacional da Habitação conforme Av. 3 das mesmas matrículas.

São Leopoldo, 25 de abril de 1.978.

Oficial do Registro.

Av.1/7.673 - Averbação de quarteirão.-

DATA: 14 de agosto de 1.979.-

Certifico que se procede a esta averbação nos termos do contrato particular com força de escritura pública, datado de 23 de maio de 1978 para constar que o imóvel descrito nesta matrícula situa-se no quarteirão formado pelas Av. São Borja, Av. Dr. Mário Sperb, rua Emilio Dexheimer, rua Alberto Scherer.-



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 14 de agosto de 1979

FLS.

MATRÍCULA

1

VERSO

7.673

São Leopoldo, 14 de agosto de 1.979, *Maurício Mendes*

Suboficial em pleno exercício. - R\$ 32,00

C

Av. 2/7.673 - Cancelamento de caução

DATA: 14 de agosto de 1.979.-

Certifico que se procede a esta averbação nos termos do parágrafo único da cláusula 5ª do contrato particular com força de escritura pública, datado de 23 de maio de 1.979, digo, de 1.978, para constar que fica cancelada e considerada inexistente a caução mencionada nesta matrícula, em virtude da autorização do Banco Nacional de Habitação, expressa no dito contrato.-

São Leopoldo, 14 de agosto de 1.979, *Maurício Mendes*

Suboficial em pleno exercício. - R\$ 189,00

C

Av. 3/7.673 - Cancelamento de Hipoteca.-

DATA: 14 de agosto de 1.979.-

Certifico que se procede a esta averbação nos termos da Cláusula 5ª do contrato particular com força de escritura pública datado de 23 de maio de 1.978, para constar que fica cancelada e considerada inexistente a hipoteca mencionada nesta matrícula, em virtude da autorização da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, expressa no dito contrato.-

São Leopoldo, 14 de agosto de 1.979, *Maurício Mendes*

Suboficial em pleno exercício. - R\$ 189,00

C

R. 4/7.673 - Compra e venda.-

DATA: 14 de agosto de 1.979.-

TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional Rio Branco Ltda., com sede - nesta cidade, CGC 88.039.748/0001-49.-

ADQUIRENTE: Ariovaldo Ferreira da Silva, militar e sua mulher Maria Erenita Avila da Silva, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 063.558.030/68.-

TÍTULO: Contrato particular de compra e venda e financiamento, com - força de escritura pública assinado em 23 de maio de 1.978.-

VALOR: R\$ 209.435,33 (duzentos e nove mil quatrocentos e trinta e cinco cruzeiros e trinta e três centavos) avaliado em R\$ 210.000,00.-



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 14 de agosto de 1979

2

7.673/2

Continuação da matrícula nº 7.673.-

CONDIÇÕES: Não tem.-

São Leopoldo, 14 de agosto de 1.979, *Mairi Muniz*

Suboficial em pleno exercício. - R\$ 331,00

C

R\$ 7.673 - Hipoteca.-

DATA: 14 de agosto de 1.979.-

DEVEDORES: Ariovaldo Ferreira da Silva, militar e sua esposa, Maria Erenita Avila da Silva, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 063.558.030/68.-

CREDORA: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre - RS, CGC 92.818.400/0001-27.-

TÍTULO: Contrato particular de compra e venda e financiamento, assinado em 23 de maio de 1.978.-

VALOR: R\$ 212.024,26 (duzentos e doze mil vinte e quatro cruzeiros e vinte e seis centavos).-

PRAZO: Trezentos (300) meses.-

JUROS: Oito virgula um por cento (8,1%) ao ano.-

CONDIÇÕES: Registrada em primeira e Especial Hipoteca.-

São Leopoldo, 14 de agosto de 1.979, *Mairi Muniz*

Suboficial em pleno exercício. - R\$ 331,00

C

Av. 6/7.673 - Caução.-

DATA: 14 de agosto de 1.979.-

Certifico que se procede a esta averbação nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 1978 pelo representante legal da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, para constar o seguinte: Em garantia do empréstimo recebido do BNH na forma do Decreto nº 24.778 de 14 de julho de 1.934, caucionando BNH o Crédito hipotecário do qual se tornou titular, ora constituído pelo mutuário, Ariovaldo Ferreira da Silva e sua mulher, qualificados no R4 desta matrícula, o qual tem conhecimento do contrato de empréstimo firmado pela Credora com o BNH.

São Leopoldo, 14 de agosto de 1.979, *Mairi Muniz*

Suboficial em pleno exercício. - R\$ 193,00

C



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 29 de outubro de 1986

FLS.

MATRÍCULA

02

7.673/2

R-7/7.673 - COMPRA E VENDA -

DATA: 29 de outubro de 1.986.-

TRANSMITENTES: ARIODALDO FERREIRA DA SILVA, militar, e sua esposa, dona MARIA ERENITA AVILA DA SILVA, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 063.558.030-68, domiciliados e residentes nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MARIA INES BERLITZ GROTH, brasileira, viúva, comerciante, inscrita no CPF sob nº 094.587.430-87, domiciliada e residente nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública assinado em 30 de junho de 1.986.-

VALOR: CZ\$ 62.606,06 (sessenta e dois mil, seiscentos e seis cruzados e seis centavos), avaliado para pagamento de Imposto de Transmissão em CZ\$ 130.170,00.-

IMÓVEL: O constante desta Matrícula.-

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 29 de outubro de 1.986.- *[Assinatura]* Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO, Prot. 72.825 Lº 1-E *[Assinatura]* 493.50 Ev

Av-8/7.673 - SUB-ROGAÇÃO -

DATA: 29 de outubro de 1.986.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública assinado em 30 de junho de 1.986, para constar que em virtude da venda feita à favor de MARIA INES BERLITZ GROTH, qualificada no registro número R-7 desta Matrícula, esta assume integralmente a responsabilidade pelo pagamento à CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CGCMF sob nº 92.818.400/0001-27, do saldo devedor originariamente contraído pelos vendedores, constante da Hipoteca registrada sob R-5 desta Matrícula, declarando ainda a credora, que aceita a transferência da dívida incidente sobre o imóvel hipotecado nas condições convencionadas, exonerando os vendedores daquele valor e das obrigações que haviam contraído, passando a reconhecer os compradores como devedores da importância a seguir referida, e -



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de outubro de 19 86

03

7.673/3

Continuação da Matrícula nº 3.673/2v...

como sub-rogada em todos os direitos e obrigações do contrato original no que se refere ao imóvel vendido e mediante as seguintes condições: VALOR DA DÍVIDA SUB-ROGADA: CZ\$ 62.606,06 (sessenta e dois mil, seiscentos e seis cruzados e seis centavos).- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 202 meses.- JUROS: Taxa Nominal de 8,407% a.a. e Taxa Efetiva de 8,1% a.a.- DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 30/07/86. VALOR TOTAL DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: CZ\$ 363,15.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP.- PLANO DE REAJUSTAMENTO: PES.- ÉPOCA PARA REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: JULHO.- GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA; permanecendo inalterada a Caução instituída na forma do Decreto-Lei nº 24.778/34 e averbada sob Av-6 desta Matrícula.

São Leopoldo, 29 de outubro de 1.986.- Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO; Prot. 72.825 1º 1-E CZ\$ 363,15

R- 9/7673 - ADJUDICAÇÃO

PROTOCOLO: Nº 197048 de 11.08.2005.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE MARIA INES BERLITZ GROTH .-

ADQUIRENTE: MARCOS RAFAEL GROTH, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 935.201.230-53, residente e domiciliado na Avenida São Borja, nº 733-B, ap.302, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação extraída em 19 de junho de 2005, por José Arlindo Rodrigues, Escrivão do 2º Cartório Cível, assinada pela Exma.Sra. Dra. Isabel Fortes Blauth, MMa. Pretora da 2ª Vara Cível desta Comarca, dos Autos do Processo de Arrolamento nº 03301670892, julgado por sentença em 19.04.2005, pela Exma. Sra. Dra. Patricia Fraga Martins, MMa. Juíza de Direito da mesma vara.-

VALOR: Em 19.11.2003 - R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: A Certidão Negativa de Tributos Estaduais nº 00616134 de 28.04.2004, consta dos respectivos autos às fls.22, tendo sido o imóvel avaliado em R\$28.000,00, em 19.11.2003, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$31.297,39.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Carta.-

São Leopoldo, 30 de agosto de 2005.- *[Assinatura]*
Emolumentos: 9,60 URES

ELDA R ASPIR
Registradora Substituta

FE

CONTINUA NO VERSO