

119899  
MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de agosto de 2001

FLS. 1  
MATRÍCULA 119899

BAIRRO: SÃO SEBASTIÃO

IMÓVEL: O box número 25, do empreendimento a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº 8 na matrícula 93786, no primeiro pavimento, com frente e acesso pela Rua Sérgio Jungblut Dieterich, sendo o terceiro a contar da direita para a esquerda de quem desta rua olhar para o empreendimento, com a área real total de 10,61m<sup>2</sup>, área real privativa de 10,58m<sup>2</sup> e 0,03m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000138 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **CUSTO: R\$418,72 (moeda em 01/2001).** O terreno, com área superficial de 30.156,54m<sup>2</sup>, lotado sob número 770 da Rua Sérgio Jungblut Dieterich, medindo 142,00m de frente, ao leste, à dita rua, por 212,37m de extensão da frente ao fundo por ambos os lados, a estar, ao oeste, na mesma largura da frente, com propriedade de Frederico Mentz S.A. Comércio e Indústria; dividindo-se por um lado, ao sul, com imóvel de Werner Mabilde Dullius, e, pelo outro lado, ao norte, com imóvel de Norman Mabilde Dullius. O ponto de interseção das divisas leste e sul, dista 355,21m da esquina formada pelo alinhamento da Rua Sérgio Jungblut Dieterich com o da Avenida Sertório. TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula 94786, em datas de 29.10.1998 e 07.03.2001, desta Zona. PROPRIETÁRIA: New Star Participações Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 89.402.374/0001-47 (da fração ideal de 0,239430). COMPROMISSÁRIA: Msil Construtora e Incorporadora Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ 03.824.887/0001-20 (da fração ideal de 0,760570). CUSTAS: 0,50-URE. Dat. 6/2. A Registradora Substituta:

Av.1.119899.Porto Alegre,03.08.2001. Esta matrícula é aberta a requerimento da parte interessada, datado de 22.06.2001, protocolado sob número 415693, em data de 18.07.2001, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. CUSTAS: 1,00-URE. Dat.6/2. A Registradora Substituta:

Av.2.119899.Porto Alegre,27.11.2001.Em correção a abertura desta matrícula, o imóvel objeto desta, tem origem na matrícula número 93786 e não como constou no título aquisitivo. CUSTAS:NIHIL. Dat.02. A Escrevente Autorizada:

Av.3.119899.Porto Alegre, 10.05.2002. Por contrato particular de 18.11.2000, retificado por termos datados de 30.01.2001 e 07.02.2001, registrado sob número 6 na matrícula 93786, em data de 07.03.2001, foi prometida vender a fração ideal de 0,760570 do imóvel para Msil Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ 03.824.887/0001-20, com sede nesta Capital, pelo preço de R\$1.125.000,00 a ser pago em área construída. A vendedora reservou para si a fração ideal de 0,239430. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6/1. A Registradora Substituta:

continua no verso



R.4.119899.Porto Alegre,10.05.2002. Por escritura de 06.11.2001, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 427417, em 16.04.2002, com retorno em 24.04.2002, foi **efetivada a venda da fração ideal de 0,000138** do terreno para Msil Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, pelo preço de R\$1.125.000,00, com mais 87 frações ideais. Avaliação: R\$1.300.000,00 (30.07.2001), em conjunto. CUSTAS:694,31-URE (Prov. 01/98 Art. 281 - CGJ), em conjunto. Dat.6/1. A Registradora Substituta:

Av.5.119899.Porto Alegre,10.05.2002.A requerimento da proprietária, datado de 04.04.2002, protocolado sob número 427414, em data de 16.04.2002, com retorno em 24.04.2002, instruído com prova hábil, o box número 25, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e possui entrada pelo **número 816 da Rua Sérgio Jungblut Dieterich**. Foram apresentadas as CNDs do INSS nºs 016762002-19001060 e 029722002-19001060. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6/1. A Registradora Substituta:

R.6.119899.Porto Alegre,10.05.2002. De acordo com instrumento particular datado de 04.04.2002, protocolado sob número 427415, em data de 16.04.2002, com retorno em 24.04.2002, **em virtude da instituição de condomínio do empreendimento**, a unidade mencionada nesta matrícula ficou pertencendo com exclusividade à Msil Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada. Valor: R\$418,72 (moeda em 01/2001). CUSTAS:4,04-URE. Dat.6/1. A Registradora Substituta:

R.7.119899.Porto Alegre, 18.10.2002. Por escritura de 11.09.2002, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 435816, em data de 30.09.2002, foi o imóvel **vendido** para Armazém do Lar Indústria e Comércio Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ 73.495.467/0001-23, pelo preço de R\$190.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas **119858, 119900 e 119901**. Avaliação: R\$5.000,00 (30.07.2002). CUSTAS:5,13-URE. Dat.4/2. A Registradora Substituta:

**Av.8/119.899.** Porto Alegre, 14 de outubro de 2013. Prenotado sob nº 655021 em 8 de outubro de 2013.

### ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

De acordo com requerimento datado de 07 de outubro de 2013, instruído com prova hábil, a proprietária teve sua razão social alterada para **INDUSTRIAL E COMERCIAL MARTAU TECNOLOGIA DO CONFORTO LTDA.**



Porto Alegre, 14 de outubro de 2013

2

119.899

Emolumentos: R\$52,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.62382 = R\$0,70 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Secury

**R.9/119.899.** Porto Alegre, 31.03.2014. Prenotado sob nº 666012 em 19.03.2014, com retorno em 27.03.2014.

### HIPOTECA

Por cédula de crédito bancário emitida em 27 de fevereiro de 2014, BNDES AUTOMÁTICO/BADESUL Nº 004-2014, FRO Nº 113/01042/01-8, a **INDUSTRIAL E COMERCIAL MARTAU TECNOLOGIA DO CONFORTO LTDA**, já qualificada, hipotecou o imóvel para **BADESUL DESENVOLVIMENTO S/A - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72, para garantia de uma dívida no valor de **R\$5.419.948,50**; aos juros de 3,90% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), divulgada pelo Banco Central do Brasil, com vencimento em 15.03.2024, e demais condições constantes da cédula, tendo como devedora **INDUSTRIAL E COMERCIAL MARTAU TECNOLOGIA DO CONFORTO LTDA**, já qualificada, juntamente com os imóveis das matrículas **119858, 119900, 119901, 129481**, desta Zona e um imóvel pertencente a circunscrição do Registro de Imóveis da cidade de Alvorada-RS.

Emolumentos: R\$2.555,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.54488 = R\$13,55 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Secury

**Av.10/119.899.** Porto Alegre, 07.08.2015. Prenotado sob nº 699285 em 28.07.2015, com retorno em 04.08.2015.

### ADITAMENTO

Por termo particular de 15 de junho de 2015, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 9, para declarar que o saldo devedor a partir de 15.06.2015 passou a ser de R\$3.639.615,19; durante o período de carência de 12 meses, contados a partir de 15.06.2015, a devedora pagará os juros em 4 parcelas trimestrais, vencendo-se a primeira em 15.09.2015 e a última em 15.09.2016; a dívida será paga em 102 parcelas

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA  
2v 119.899

mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal vincendo, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, com o primeiro pagamento em 15.10.2016 e o vencimento final em 15.03.2025, juntamente com os imóveis das matrículas, **119858, 119900, 119901, 129481** e um imóvel pertencente a circunscrição do Registro de Imóveis de Alvorada/RS.

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.32183 = R\$0,55 IP  
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**R.11/119.899.** Porto Alegre, 17.10.2017. Prenotado sob nº 738879 em 11.10.2017.

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

Por contrato particular, datado de 4 de maio de 2016, foi o imóvel **prometido vender** para **CERRAS ADMINISTRAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 09.516.210/0001-01, pelo preço de R\$1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais), sendo R\$540.000,00 pagos na data do contrato, do que dá quitação, e R\$560.000,00, conforme condições constantes do contrato, juntamente com os imóveis das matrículas **119858, 119900 e 119901**. O contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável. **A compromissária compradora tem ciência da hipoteca registrada sob nº 9.**

Emolumentos: R\$1.292,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.13453 = R\$49,50 IP  
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

CONTINUA A FICHA Nº