



AC

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

180.841	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA		
			LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL					
			PORTO ALEGRE,	10 de	março	de 20 10	1	180.841

Imóvel: A fração ideal de 0,046703 do terreno constituído dos lotes 14, 15, 16 do terreno 96 da quadra N, e lotes 18 e 37 da quadra N, onde existe a casa de alvenaria sob nº 615 e o prédio nº 635 da rua Comendador Rheingantz, o prédio de alvenaria, com dois pavimentos e subsolo sob o nº 910 e o prédio sob o nº 916 da rua Tito Lívio Zambecari, o prédio nº 628 e a casa de alvenaria nº 638 da rua Carlos Trein Filho, fazendo frente ao leste no alinhamento da rua Comendador Rheingantz medindo 48,00m, pelo lado sul mede 65,06m, no alinhamento da rua Tito Lívio Zambecari, com a qual forma esquina; pelo lado norte, divide-se por 3 segmentos de reta: o primeiro partindo na direção de leste para oeste na extensão de 32,80m, onde entesta com propriedades de Gastão de Oliveira; o segundo, na direção de norte para sul, na extensão de 25,42m, onde entesta com propriedade dos herdeiros de Jorge J. Schilling ou Empresa Territorial Julio Schilling Ltda.; e o terceiro, retomando a direção leste para oeste na extensão de 33,00m, onde entesta com propriedade de Edmondo Barberis, fazendo fundos a oeste, no alinhamento da rua Carlos Trein Filho, onde mede 22,00m.-

Bairro: Mont'Serrat.- **Quarteirão:** ruas Comendador Rheingantz, Carlos Trein Filho, Anita Garibaldi e Tito Lívio Zambecari. Dita fração corresponderá no **Edifício Residencial Imperador**, a ser construído, ao **Apartamento nº 901**, de frente para a rua Comendador Rheingantz, o único localizado no 9º pavimento, com 382,57mq de área real privativa e 572,57mq de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,046703 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. A esta unidade corresponde uma sacada contígua, cujas áreas e fração ideal já estão somadas às do apartamento.-

Proprietária da Fração Ideal do Terreno: AGP Negócios e Participações S.A., com sede no município de Farroupilha/RS, CNPJ nº 89.943.492/0001-62.-

Incorporadora e Construtora da Unidade: Dib & Dib Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 73.718.124/0001-80.-

Origem: R.5/4.852 de 07.01.2010; R.6/34.434 de 19.03.2007; R.10/41.588 de 22.02.2008; R.6/67.135 de 03.04.2009; R.4/70.225 de 04.12.2007; R.3/97.713 de 14.01.2010; Matrícula nº 180.833 de 10.03.2010.-

Abertura de Matrícula: Requerimento de 14.01.2010 (Processo de Incorporação registrado sob nº 1 da matrícula nº 180.833).-

OBS: Conforme se verifica da Av.2/180.833, as plantas que fazem parte do futuro empreendimento serão apresentadas aprovadas, na individualização.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	180.841

Protocolo nº 731.650 de 05.03.2010.-

Emols.: R\$11,10.-

SELO-SDFNR nº 0469.02.1000002.00635-R\$0,30

A escr. autorizada:

Modrigues

AV-1/180.841(AV-um/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 3 de maio de 2012.-

DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento com justificativa, datado de 22 de março de 2012, e do processo de incorporação protocolado sob nº 731.650 em 5/3/2010, arquivado neste Ofício, para ficar constando que **AGP NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, representada por Gelson Luis Rostirolla, é a proprietária da **fração ideal do terreno** constante desta matrícula e que a incorporadora e construtora **DIB & DIB LTDA**, já qualificada, representada por Paulo Spieker Dib e Eduardo Spieker Dib, é proprietária da **unidade autônoma a ser construída**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **776.012**, em 3/5/2012.-

Porto Alegre, 3 de maio de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$72,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.61689 - si

R-2/180.841(R-dois/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 3 de maio de 2012.-

TÍTULO - Dação em pagamento -

TRANSMITENTE/DADORA - AGP NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, representada por seu procurador Leonardo Vesoloski.-

ADQUIRENTE/TOMADORA - **DIB & DIB LTDA**, com sede na Rua Arthur Rocha nº 505, Bairro Mont'Serrat, nesta Capital, com CNPJ sob nº 73.718.124/0001-80, representada por seus sócios gerentes Eduardo Spieker Dib e Paulo Spieker Dib.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 26 de abril de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **205600**, folha(s) **073/098** do livro número **24-A**.-

IMÓVEL - A fração ideal do terreno objeto desta matrícula-

VALOR - Adquirido por **R\$3.530.000,00** (três milhões e quinhentos e trinta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$10.080.000,00** (dez milhões e oitenta mil reais), juntamente com outras 107 frações ideais do terreno conforme guia informativa de pagamento sob número **01461-6**, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 19/4/2012.-

CONDIÇÕES - Dação em virtude da construção do Edifício Residencial Imperador. As demais condições constam da escritura.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **776.013**, em 3/5/2012.-

Porto Alegre, 3 de maio de 2012.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

180.841 MTRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
	Porto Alegre, 03 de maio de 2012	FICHA 2	MTRÍCULA 180.841

Registrador/Escrevente Autorizado(a): 
EMOLUMENTOS - R\$469,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.61690 - si
AV-3/180.841(AV-três/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um); em 11/3/2013

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 7 de março de 2013, firmado pela proprietária e incorporadora Dib & Dib Ltda., representada por seu diretor Eduardo Spieker Dib, fica constando que o empreendimento residencial objeto da incorporação registrada sob **R-1** da matrícula número **180.833**, **foi constituído como patrimônio de afetação**, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei número 4.951/64, alterada pela Lei número 10.931/04.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **793.378**, em 11/3/2013.-
 Porto Alegre, 15 de março de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 
EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.33613 - sa
AV-4/180.841(AV-quatro/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 10/9/2013.-

DEMOLIÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 4 de abril de 2013, instruído com as Certidões números **142/2010** e **586/2010**, expedidas pela servidora da Prefeitura Municipal desta Capital, Denise Rodrigues Souza, ambas de 17/8/2010 e das Certidões Negativa de Débito - CND do INSS, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob números **083952010-19001010**, **08401210-19001010** e **084092010-19001010**, todas em 15 de outubro de 2010 e confirmadas no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, fica constando que a casa de alvenaria sob número 615 e o prédio sob número 635 da Rua Comendador Rheingantz, o prédio de alvenaria sob número 910 e o prédio sob número 916 da Rua Tito Lívio Zambecari, e o prédio número 628 e a casa de alvenaria número 638 da Rua Carlos Trein Filho, edificadas sobre o terreno objeto desta matrícula, foram **DEMOLIDOS** em **4/3/2010** e **30/3/2010**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **803.630**, em 10/9/2013
 Porto Alegre, 16 de setembro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 
EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.29803 - amf
AV-5/180.841(AV-cinco/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 10 de setembro de 2013.-

ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO -
 Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que após buscas nos arquivos, fichários e mapas deste Ofício, bem como de acordo com os documentos da Instituição Condominial e Individualização, o terreno objeto desta matrícula, **por ser tudo o que realmente existe no local é o seguinte: TERRENO URBANO** constituído dos lotes números **14, 15 e 16** do terreno **96** da quadra **N**, e lotes números **18 e 37** da quadra **N**, no **Bairro Mont'Serrat**, nesta Capital, com a área superficial de dois mil, duzentos e oitenta e oito metros e trinta e sete decímetros.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

180.841
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de setembro

de 2013

FICHA	MATRÍCULA
3	180.841

EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.29805 - amf
AV-7/180.841(AV-sete/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 15/9/2014.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do **Edifício Residencial Imperador**, localizado na Rua Comendador Rheingantz sob número 635, celebrados em 14 de julho de 2014, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, encontra-se devidamente registrada neste Ofício sob o número **15.839** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 16 de setembro de 2014.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **822.017**, em 15/9/2014.-
Porto Alegre, 16 de setembro de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.28296 - dfp
AV-8/180.841(AV-oito/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 18/3/2015.-

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 17 de março de 2015 e em face da **conclusão** da construção do "Edifício Residencial Imperador", bem como do **registro da instituição condominial**, constante da **AV-6**, desta matrícula, fica **CANCELADO** o patrimônio de afetação da **AV-3**, nos termos do inciso I, do artigo 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **830.724**, em 18/3/2015.-
Porto Alegre, 19 de março de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.18660 - pbr
R-9/180.841(R-nove/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 18/3/2015.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

EMITENTE/FIDUCIANTE - DIB & DIB LTDA., com sede na Rua Artur Rocha nº 505, Mont Serrat, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 73.718.124/0001-80, representada por Eduardo Spieker Dib e Paulo Spieker Dib.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

AVALISTAS - EDUARDO SPIEKER DIB, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA-RS sob número 56.944 e com CPF/MF sob número 505.809.810-53, residente e domiciliado Rua Tito Livio Zambecari nº 585, Mont'Serrat, nesta Capital, com anuência de sua esposa CLAUDETE ROCHA DIB (CPF/MF sob número 893.411.800-82); e PAULO SPIEKER DIB, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA-RS sob número 71947 e com CPF/MF sob número 500.203.310-53, residente e domiciliado na Rua Artur Rocha nº 81, apartamento

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior ~~~~~

FICHA	MATRÍCULA
3	180.841
VERSO	

401, Auxiliadora, nesta Capital, com anuência de sua esposa MARIA APARECIDA KRUSE DIB (CPF/MF sob número 536.432.320-04).-

FORMA DO TÍTULO - Termo de aditamento à Cédula de Crédito Bancário número **734-0443.003.00001697-0**, emitida em 11 de dezembro de 2014, já arquivada neste Ofício sob protocolo número 826.558, firmado em 16 de março de 2015 e termo de constituição de garantia firmado em 17 de março de 2015.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$2.000.000,00** (dois milhões de reais) juntamente com os imóveis da **M-181.397, M-181.406, M-181.410, M-181.466, M-181.475, M-181.482 e M-181.483**.-

PRAZO - Com o vencimento final em **6/3/2016**.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o instrumento.-

OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997**, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$4.700.000,00** (quatro milhões e setecentos mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (**60**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(à) credor(a) o direito de intimar o(a/s) devedor (a/e/s) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

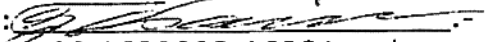
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **830.725**, em 18/3/2015.-
Porto Alegre, 19 de março de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$2.723,00. Selo de Fiscalização **0469.00.1500001.18661 - pbr AV-10/180.841**(AV-dez/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 1º/11/2016.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado em 6 de setembro de 2016, por Caixa Econômica Federal, através de Ciro Freitas Berquó, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-9** desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando, desta forma, consolidada a propriedade plena do imóvel** em nome da adquirente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **860.498**, em 1º/11/2016.-
Porto Alegre, 8 de novembro de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$535,10. Selo de Fiscalização **0469.00.1600002.16981 - pbr R-11/180.841**(R-onze/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 1º/11/2016.-


TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -

EMITENTE/FIDUCIANTE - DIB & DIB LTDA., com sede na Rua Artur Rocha nº 505, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 73.718.124/0001-80, representada

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

180.841	MTRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	FICHA	MTRICULA	
		Porto Alegre, 08 de	novembro	de 2016	4	180.841

por Eduardo Spieker Dib e Paulo Spieker Dib.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por **Ciro Freitas Berquó**.-

AVALISTAS - **EDUARDO SPIEKER DIB**, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CREA-RS sob número 56.944 e com CPF/MF sob número 505.809.810-53, residente e domiciliado Rua Tito Livio Zambecari nº 585, Mont'Serrat, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com anuência de sua esposa **CLAUDETE ROCHA DIB** (brasileira, empresária, com RG sob número 1056401365, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 893.411.800-82); e **PAULO SPIEKER DIB**, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CREA-RS sob número 71.947 e com CPF/MF sob número 500.203.310-53, residente e domiciliado na Rua Artur Rocha nº 81, apartamento 401, Auxiliadora, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com anuência de sua esposa **MARIA APARECIDA KRUSE DIB** (brasileira, psicóloga, com RG sob número 1016633446, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 536.432.320-04).-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular de consolidação, confissão, renegociação de dívida e outras obrigações, firmado em 6 de setembro de 2016.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$1.946.000,00** (hum milhão e novecentos e quarenta e seis mil reais).-

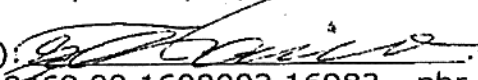
PRAZO - De setenta e oito (78) meses.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$4.700.000,00** (quatro milhões e setecentos mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **860.498**, em 1º/11/2016.-
 Porto Alegre, 8 de novembro de 2016.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$3.069,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.16982 - pbr

AV-12/180.841(AV-doze/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 26/4/2017.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado em 29 de março de 2017, por Caixa Econômica Federal, através de **Ciro Freitas Berquó**, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

FICHA	MATRÍCULA
4	180.841
VERSO	

alienação fiduciária do **R-11** desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando, desta forma, consolidada a propriedade plena do imóvel** em nome da adquirente.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **867.820**, em 12/4/2017, reapresentado em 26/4/2017.-

Porto Alegre, 28 de abril de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -

EMOLUMENTOS - R\$1.677,90. Selo de Fiscalização-0469.00.1700001.36605 - pbr

R-13/180.841(R-treze/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 26/4/2017.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

EMITENTE/DEVEDOR/FIDUCIANTE - DIB & DIB LTDA., com sede na Rua Artur Rocha nº 505, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 73.718.124/0001-80, representada por Eduardo Spieker Dib e Paulo Spieker Dib.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Ciro Freitas Berquó.-

AVALISTAS - EDUARDO SPIEKER DIB, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CREA-RS sob número 56.944 e com CPF/MF sob número 505.809.810-53, residente e domiciliado Rua Tito Livio Zambecari nº 585, Mont'Serrat, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com anuência de sua esposa CLAUDETE ROCHA DIB (brasileira, empresária, com RG sob número 1056401365, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 893.411.800-82); e PAULO SPIEKER DIB, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CREA-RS sob número 71.947 e com CPF/MF sob número 500.203.310-53, residente e domiciliado na Rua Artur Rocha nº 81, apartamento 401, Auxiliadora, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com anuência de sua esposa MARIA APARECIDA KRUSE DIB (brasileira, psicóloga, com RG sob número 1016633446, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 536.432.320-04).-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular de consolidação, confissão, renegociação de dívida e outras obrigações, firmado em 29 de março de 2017.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$2.037.524,14** (dois milhões, trinta e sete mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quatorze centavos).-

PRAZO - De setenta e oito (78) meses.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$4.700.000,00** (quatro milhões e setecentos mil reais).-

-CONTINUA NA FICHA Nº

5

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

180.841

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 28 de abril

de 2017

FICHA

5

MATRÍCULA

180.841

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **867.820**, em 12/4/2017, reapresentado em 26/4/2017.-

Porto Alegre, 28 de abril de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$3.355,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.36606 - pbr

AV-14/180.841(AV-quatorze/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 4/2/2020.-

NOVO FINANCIAMENTO - Nos termos da cédula de crédito bancário número **18.0443.690.244.52**, emitida em 26 de novembro de 2019, que tem como emitente/devedora/fiduciante: DIB & DIB LTDA., credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como avalistas EDUARDO SPIEKER DIB, com anuência de sua esposa CLAUDETE ROCHA DIB; e PAULO SPIEKER DIB, com anuência de sua esposa MARIA APARECIDA KRUSE DIB, todos já qualificados, fica constando que a dívida objeto de garantia da alienação fiduciária do **R-13** desta matrícula, foi renegociada e as partes confessaram dever a credora/fiduciária o valor de **R\$1.665.188,91** (um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil, cento e oitenta e oito reais e noventa e um centavos), sendo o **PRAZO** com vencimento final em **26/11/2025**.-

OBSERVAÇÕES - A credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tem ciência das indisponibilidades protocoladas sob números 905.777 e 906.251, que estão sob consulta, conforme termo de ciência de 17/12/2019.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **912.610**, em 7/1/2020, reapresentado em 4/2/2020.-

Porto Alegre, 6 de fevereiro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$122,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.07249 - iva

AV-15/180.841(AV-quinze/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 20/8/2021.-

ARRESTO - De acordo com o termo de arresto lavrado em 6 de agosto de 2021 e com o ofício número 10010316643 datado de 18 de agosto de 2021, extraído dos autos do processo número **5063104-81.2021.8.21.0001/RS** natureza - Procedimento Comum Cível, da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes à DIB & DIB LTDA, **foram arrestados** no processo supra referido, em que é autora KATIA MARIA CASELANI JARDIM SILVEIRA, com CPF/MF sob número 453.704.940-53 e ré **DIB & DIB LTDA**, com CNPJ/MF sob número 73.718.124/0001-80, cujo valor da causa é de **R\$345.000,00** (trezentos e quarenta e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da **M-130.114**, tendo sido

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

180.841
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de julho de 2022

FICHA	MATRÍCULA
6	180.841

no processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital.

Dívida propter rem.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **951.974**, em 22/6/2022, reapresentado em 8/7/2022.-

Porto Alegre, 8 de julho de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$268,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.01508 - erc

AV-19/180.841 (AV-dezenove/cento e oitenta mil e oitocentos e quarenta e um), em 8/7/2022.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 15 de junho de 2022, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora fiduciante, DIB & DIB LTDA., já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$5.600.000,00** (cinco milhões e seiscentos mil reais), conforme guia número 0051.2021.02611.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 2/9/2021. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente. **OBSERVAÇÕES** - Permanecem em vigor as averbações de arresto da AV-15, a indisponibilidade da AV-16 e a penhora da AV-18, desta matrícula.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **952.110**, em 24/6/2022, reapresentado em 8/7/2022.-

Porto Alegre, 11 de julho de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$2.212,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.01935 - pbr




CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-19 CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 952171, em 24/06/2022, ORDEM DE INDISPONIBILIDADE CNIB e sob nº: 952432, em 29/06/2022, ORDEM DE INDISPONIBILIDADE CNIB. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 13 de julho de 2022, às 13:38

Total: R\$92,00 - ms
Certidão Matrícula 180.841 - 11 páginas: R\$66,00 (0469.00.2200002.03989 = R\$4,40)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$11,30 (0469.00.2200002.03989 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0469.00.2200002.03989 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099226 53 2022 00102450 93

[Assinatura]
ANA MARIA KAPPAUN - Escrevente Autorizada

