



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Cachoeirinha/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

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 teor seguinte:

CNM: 100131.2.0022665-67

22665 - MATRÍCULA -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.
01

Matrícula

22665

DATA: Em 29/03/1990.- Protocolo nº 19.548
IMÓVEL: A SALA COMERCIAL Nº106 do Edifício "PALACE CENTER", BLOCO "A", com entrada pelo nº 1.953 da Av. Flores da Cunha, localizada no 9º andar ou 10º pavimento, de fundos e sendo a 3ª a contar da esquerda para a direita de quem da dita Av. olha o prédio, composta de uma sala própria para comércio e WC, com a área real total - de 24,41m2, sendo 18,50m2 de área real privativa e 5,91m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003293 nas coisas de uso comum e - fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 226, da quadra nº 04, do loteamento denominado "Vila Cachoeirinha", situado - neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Av. Papa João XXIII e rua Tapajós, distando 24,80m da esquina - formada com a Av. Papa João XXIII; medindo 12,40m de frente à Avenida Flores da Cunha; tendo nos fundos, a largura de 11,00m onde entesta com parte do lote nº246; dividindo-se, por um lado, na extensão de 84,00m da frente aos fundos, com o lote nº 225; e, pelo outro lado, na extensão de 78,00m da frente aos fundos, com o lote nº 227.-
PROPRIETÁRIA: COENPLA - CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LIMITADA, com sede em Porto Alegre-RS., inscrita no CGC/MF nº 90.817.214/0001-48.-
ORIGEM: Matrícula nº 2.217, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-
Eu, *Claudio Fagundes da Rocha*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cr\$133,00

ROGERIO STAMM DA ROCHA
AJUDANTE
CPF 445243740/00 - CI-RG 4024505814

AV-1/22.665.- Em 29/03/1990.- Protocolo nº 19.548
HIPOTECA: Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrícula, achase gravado com hipotecas de 1º e 2º grau, em favor do BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A., com sede em Porto Alegre-RS., inscrito no CGC/MF nº 90.400.888/0001-42.-Tudo de conformidade com o R-8 e AV-10/2,217 deste Ofício.-Eu, *Claudio Fagundes da Rocha*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cr\$262,00

ROGERIO STAMM DA ROCHA
AJUDANTE
CPF 445243740/00 - CI-RG 4024505814

AV-2/22.665.- Em 16/03/1992.- Protocolo nº21.666
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme a autorização do - credor hipotecário, declarando-se pago do valor total da dívida, fica cancelada a AV-1 supra.-Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 23/10/1991, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.-Eu, *Claudio Fagundes da Rocha*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cr\$15.514,00

ELANE M. STAMM DA ROCHA
OFICIAL AJUDANTE
CI 0024505593 - CPF 200737000-00
Cachoeirinha - RS

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 100131.2.0022665-67

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-3/22.665.- Em 09/07/1992.-
TÍTULO: Compra e venda.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública das notas do 7º Tabelionato de Porto Alegre - RS., lavrada em 23/03/1992, no Livro nº96-B, sob nº28.121.-
ADQUIRENTE: ERVINO BESSON, CPF/MF 005.033.200/72, brasileiro, comerciante, casado - com Enedir Besson, residente e domiciliado na Estrada Vila Maria, nº194, em Porto Alegre-RS.-
TRANSMITENTE: COENPLA - CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA., retro qualificada.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
VALOR: Cr\$550.000,00, avaliado pelo fisco em Cr\$10.624.107,59.- Pagou o I.T.B.I. - no valor de Cr\$212.482,15, conforme guia nº6252.-
CONDIÇÕES: Nada consta.-
 Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Protocolo nº 22.032

Emolumentos:
 Cr\$100.544,55

Elaine M. Stamm da Rocha
ELAINE M. STAMM DA ROCHA
 OFICIAL AJUDANTE
 Nº 0024505593 - CPF 30675755-88
 Cachoeirinha - RS

AV-4.- Em 15/10/1992.-
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que nesta data, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício PALACE CENTER", no Livro 3-RA, fls 01, sob o nº 2.939, deste Ofício.- Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 16/03/1992, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.- Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Protocolo nº 22.460

Emolumentos:
 Cr\$32.183,00

Rogério Stamm da Rocha
Rogério Stamm da Rocha
 Ajudante

R-5/22.665.- Em 30/09/1.996.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública das notas do 2º Tabelionato de Porto Alegre-RS., lavrada no Livro nº 293-B, fls.174, sob nº 6.863, em data de 16/09/1.996.-
ADQUIRENTE: PATRICIA FORTE, CPF/MF nº 566.489.280/34, brasileira, dentista, casa da pelo regime da comunhão parcial de bens com Antonio Forte, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS., na Av. Protásio Alves, nº 7157 apto. 602.-
TRANSMITENTES: ERVINO BESSON e sua esposa ENEDIR BESSON, já qualificados no R-3 - supra.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
VALOR: R\$ 5.000,00 avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$ 100,00 conforme guia nº 13456.-
CONDIÇÕES: Nada consta.-
 Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Protocolo nº 27.292.-

Emolumentos
 R\$ 49,38

Elaine M. Stamm da Rocha
ELAINE M. STAMM DA ROCHA
 Oficial Ajudante
 Nº 0024505593 - CPF 30675755-88

R-6/22.665.- Em 01.10.2003.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 182-A, fls. 094, sob nº 29.163, em data de 29.07.2002.-
ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO DA SILVA, CPF/MF nº 294.220.600/44, brasileiro,

Protocolo nº 41.078

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

22.665

Matrícula Nº

CNM: 100131.2.0022665-67

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -

Livro Nº 2 - RG

Fls.

Matrícula Nº

02

22.665

solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Das Industrias nº 75-
TRANSMITENTES: PATRICIA FORTE e seu esposo ANTONIO FORTE, já qualificados.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$7.000,00, avaliado pelo fisco no valor de R\$10.000,00, pagou I.T.B.I. no valor de R\$200,00, conforme guia nº 01073.- (DOI remetida pelo Tabelionato).-

CONDICÕES: Nada Consta.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos

R\$88,21

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

R-7/22.665.- Em 16.10.2003.-

Protocolo nº 41.177

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 184-A, fls. 135, sob nº 29.967, em data de 09.10.2003.-

ADQUIRENTE: JOSÉ WILSON DA ROSA PERES, CPF/MF nº 386.290.030/49, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado em Gravataí, na rua Travessa Fogo de Chão nº 40.-

TRANSMITENTE: PAULO ROBERTO DA SILVA, já qualificado.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$ 8.800,00, avaliado pelo fisco no valor de R\$10.000,00, pagou I.T.B.I. no valor de R\$ 200,00, conforme guia nº 1754.- (DOI remetida pelo Tabelionato).-

CONDICÕES: Nada Consta.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos

R\$88,31

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

Av-8/22.665.- Em 03.12.2024.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Eu, Pricila Santos Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400010.06631 = Nihil - PED: Nihil. (AC/NEB)

Guilherme Fantini
4º Registrador Substituto
Port. nº 041/2019 - Ato nº 29/2020

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

CNM: 100131 2 0022665-67

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av-9/22.665.- Em 06.01.2025.-

Protocolo nº 149.559.- Em 02.12.2024.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Suelen Caetano de Oliveira, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, **fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula**, conforme processo nº 5001770-77.2024.8.21.0086/RS, sendo as partes, Exequente: Condomínio Edifício Palace Center e Executado: Jose Wilson da Rosa Peres, CPF/MF nº 386.290.030-49.- Valor da Ação: **R\$1.129,51. Depositário:** O executado, que será intimado por meio do seu advogado, ou pessoalmente.- Tudo de conformidade com o Termo de Penhora, datado em 02 de dezembro de 2024, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Emolumentos: Averbação: R\$101,50 + PED: R\$6,60 = R\$108,10.

Selo de Fiscalização: 0069.06.2300011.02095 = R\$35,90 - PED: 0069.01.2400018.03535 = R\$2,00.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é

89843A584A2A2A75EED163E412981A8BBAAEEEC1290141FEA7F225CDEE94C1D7C

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeirinha-RS, terça-feira, 7 de janeiro de 2025, às 12:56:26.

Total: R\$59,60

Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0069.03.2400019.00959 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0069.03.2400019.00958 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.60 (0069.01.2400018.03597 = R\$2.00)



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

100131 53 2025 00000910 38