



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora



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:



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 11 de JANEIRO de 19 89

Fls.	Matrícula
1	15.215

**IMÓVEL:** O ESPAÇO-ESTACIONAMENTO COBERTO nº 44, do Edifício Residencial MORADA DAS TULIPAS, situado na Praia CAPÃO NOVO, neste município de Capão da Canoa, RS., localizado no terceiro conjunto de estacionamento, à esquerda dos Blocos E e H, com entrada pela rua das Camélias, sendo o terceiro a contar no sentido O/L, tendo área real privativa de 12,55m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 0,37 metros quadrados, área real total de 12,92m<sup>2</sup>, participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,001333.....

Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes nºs 01 a 20 da quadra 51, do Posto 04, medindo 120,00 metros de frente e mesma medida nos fundos, com o comprimento de 50,00 metros em ambos os lados, com a área superficial de 6.000,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Oeste, com a rua das Camélias; ao Norte, com a rua do Quero-Quero; a Leste, com a rua Mimo-de-Vênus, e, ao Sul, com a avenida das Gaivotas, localizada no quarteirão formado pelas ruas das Camélias, do Quero-Quero, do Mimo-de-Vênus e avenida das Gaivotas.-

**PROPRIETÁRIA:** NOVOMAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à avenida Cairu, nº 581, em Porto Alegre, RS, CGC. nº 90.968.926/0001-68.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 8.389 do Livro 2 deste Ofício.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.-

Cz\$889,80.-

Av.1/15.215, em 11 de janeiro de 1989.-

Certifico que o imóvel da presente matrícula acha-se onerado em 1ª e especial hipoteca em favor do MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, Instituição financeira, com sede em Porto Alegre, RS, na rua Sete de Setembro, 1080, CGC/MF. nº 90.400.300/0001-50, através do Contrato particular de abertura de crédito para construção e comercialização de empreendimento imobiliário assinado em 27.04.1988, -- conforme R.2/8.389 do Livro 2 deste Ofício.- Dou fé.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.-

Cz\$444,90.-

Av. 2/15.215, Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 1989.

Nos termos do Instrumento particular de compra e venda, mútuo, - quitação parcial, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, assinado em 27 de janeiro de 1989, a hipoteca de que trata o AV.1/15.215, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos de direito.

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, oficial.

NCZ\$ 0,44

R. 3/15.215, Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 1989.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Novomar Negócios Imobiliários Ltda., acima qualificada

continua no verso

Continua na Próxima Página .....

Continuação da Página Anterior

Fls.	Matrícula
1	15.215
verso	

qualificada.

ADQUIRENTES: YOSHIKI FUJIWARA, analista de sistemas, e sua mulher HILDA REGINA BRAHM FUJIWARA, funcionária pública, sendo ele japonês, portador da C.I. de estrangeiro nº 0696962 SE/DPMAF, -- com permanência legal no País, ela brasileira, inscritos no CIC sob n.ºs. 217.489.930/20 e 149.887.710/91, respectivamente, residentes e domiciliados na Estrada Vila Maria, nº 100, em Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças assinado em 27 de janeiro de 1989.

VALOR NCz\$ 23.076,51, junto com outro imóvel; Avaliação ..... NCz\$ 23.076,51 junto com outro imóvel

Arquivamento: Pasta nº 20.

Protocolo: Título apontado sob nº 12.323 do livro 1-B.

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, oficial.

NCz\$ 39,06 SB

R. 4/15.215, Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 1989.

ÔNUS: Em 1ª e Especial Hipoteca.

DEVEDORES: Yoshiki Fujiwara e sua mulher Hilda Regina Brahm Fujiwara, acima qualificados.

CREDORA: Meridional Crédito Imobiliário S. A., instituição financeira, com sede à rua Sete de Setembro, nº 1080, em Porto Alegre-RS, inscrita no CGC sob nº 90.400.300/0001-50.

VALOR DA DÍVIDA: NCz\$ 20.725,66 junto com outro imóvel.

PRAZO: 252 meses.

JUROS: Taxa anual de juros, Nominal de 9,2% aa. Efetiva 9,60% a.

Protocolo. Título apontado sob nº 12.323 do livro 1-B

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, oficial.

NCz\$ 35,53 SB

Av.5/15.215, Capão da Canoa, 11 de julho de 1989.-

Certifico que no Livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 0125, acha-se registrada a Convenção de condomínio do Conjunto Residencial Morada das Tulipas.- Dou fé.-

*Rejane Eliete Sandini*  
Rejane Eliete Sandini, Ajudante do Oficial.-

NCz\$2,18.-

Av.6/15.215.- Protocolo nº 47.935, do Livro 1-F, de 04.01.99.-

Nos termos do requerimento firmado em 26.11.98, fica constando que, Banco Meridional do Brasil S/A., com sede na rua 7 de Setembro, nº 1028, em Porto Alegre,RS, inscrita no CGC/MF sob nº 90.400.888/0001-42, incorporou a Meridional Crédito Imobiliário S/A., consoante Ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizada em 24.04.89, arquivada sob nº 1.004.327, em 23.11.89, Secretária da Justiça - Junta Comercial do Rio Grande do Sul, publicado no Diário Oficial, em 08.12.89.

Dou fé.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 32.-

Capão da Canoa, 12 de janeiro de 1999.-

continua na ficha n.º 02

*Cleber R. Bottega*  
Cleber R. Bottega, Subst. Designado

R\$9,40

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 12 de janeiro de 19 99

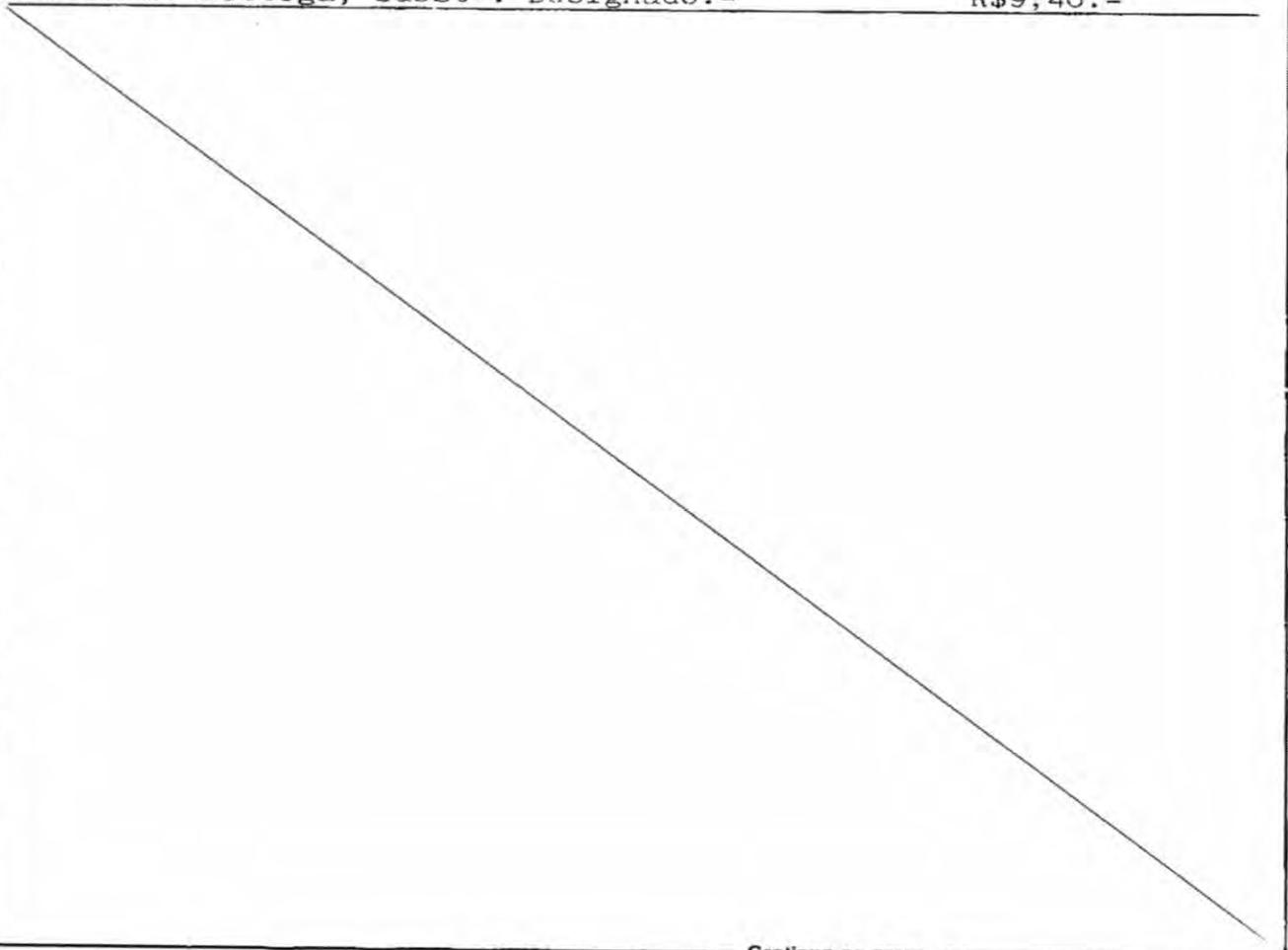
Fls.	Matrícula
2	15.215

227

Av.7/15.215.- Protocolo nº 47.935, do Livro 1-F, de 04.01.99.-  
Nos termos do instrumento contratual de aquisição de ativos, consolidação, confissão e pagamento de dívidas e outras avenças que entre si firmam a Caixa Econômica Federal e o Banco Meridional do Brasil S.A., assinado em 30.04.1997, fica constando que, o Banco Meridional do Brasil S/A., cedeu e transferiu seus direitos creditórios da hipoteca constante do R.4/15.215, -- para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- Dou fé.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 32.-  
Capão da Canoa, 12 de janeiro de 1999.-

Cleber R. Bottega, Substº. Designado.- R\$9,40.-



Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Capão da Canoa/RS, 16 de abril de 2019, às 09:10:25 h.  
Total: R\$37,90  
Certidão Matrícula 15.215 - 3 páginas: R\$17,80 (0105.03.1900008.04523 = R\$2,70)  
Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0105.02.1400003.15657 = R\$1,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0105.01.1900010.04330 = R\$1,40)



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  
100099 53 2019 00031076 91

*Anton Santos*  
Oficial Registrador Substº

