
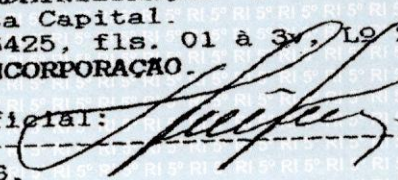



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA
 PORTO ALEGRE
 ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Página 1/4

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:

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA MATRÍCULA 1 6498
		PORTO ALEGRE 20 de JUNHO de 19 95	
<p>IMÓVEL: Um terreno à avenida Getúlio Vargas, onde existiram os prédios nº 1030 e nº 1040, fazendo frente, também, à rua Visconde do Herval, onde existiram os prédios nºs 721, 725, 731 e 735, medindo 24,20m de frente à avenida Getúlio Vargas, entestando nos fundos, na extensão de 56,10m, com imóvel que é ou foi José Maria Fernandes e Luiz Só, tendo a divisa norte formada por três segmentos de retas, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da avenida Getúlio Vargas, segue na direção oeste/leste, na extensão de 55,00m, limitando com imóvel que é ou foi de Luiz Inácio da Silva, daí encontrando o segundo segmento, que toma a direção sul/norte, na extensão de 36,00m, onde divide com propriedade que é ou foi de Ernesto Carneiro Fontoura, onde encontra o terceiro e último segmento, que retoma a direção oeste/leste, na extensão de 26,40m, onde faz frente à rua Visconde do Herval; a divisa sul também é formada por três segmentos de retas, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da avenida Getúlio Vargas, segue na direção oeste/leste, na extensão de 81,40m, limitando com imóvel que é ou foi de sucessor de Ana Avila Pires, quando encontra o segundo segmento, que toma a direção sul/norte, na extensão de 4,10m, onde divide com propriedade que é ou foi de Joaquim Pereira da Silva, daí encontrando o terceiro e último segmento, que retoma a direção oeste/leste, na extensão de 26,40m, onde divide com propriedade que é ou foi de Joaquim Pereira da Silva, fechando o perímetro. Sobre dito terreno será construído um edifício que receberá a denominação "EDIFÍCIO RESIDENCIAL TOLEDO", à avenida Getúlio Vargas, fazendo frente, também, à rua Visconde do Herval, sendo composto de dois blocos, bloco nº 01 e bloco nº 02, sendo que do bloco 02, com frente à rua Visconde do Herval, fará parte o espaço-estacionamento 17, localizado no primeiro pavimento, com acesso pela rua Visconde do Herval, na circulação de veículos paralela a esta rua, nesta posição sendo o décimo sexto contado da esquerda para a direita de quem entra pela referida circulação, possuindo 11,50m² de área real privativa e 15,95m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001469 no terreno e nas coisas de uso comum, coberto.</p> <p>QUARTELAO: Ruas Gonçalves Dias, Botafogo, Visconde do Herval e avenida Getúlio Vargas. BAIRRO: Menino Deus.</p> <p>PROPRIETARIO: GOLDSZTEIN S/A - ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES, CGC 87.944.781/0001-50, com sede nesta Capital.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6425, fls. 01 à 3, Lº 2º RG, deste.</p> <p>MATRÍCULA ABERTA EM VIRTUDE DE INCORPORAÇÃO. Prot.: 6243</p> <p>Em 30/06/1995 Emol.: R\$ 360</p> <p style="text-align: right;">O Oficial: </p> <hr/> <p>R. 1/6.498 em 22 de abril de 1996. Prot. 9111</p> <p>TÍTULO: HIPOTECA CREDORES: BANCO ITAU S/A, com sede em São Paulo/SP, CGC/MF</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO </p>			

PJ - 436

Continua na Próxima Página

Rosalia Tortorelli
 Registradora Substituta
 Serviço de Registro de Imóveis
 da 5ª Zona - Porto Alegre/RS

Continuação da Página Anterior

FICHA MATRÍCULA

1
VERSO

6.498

60.701.190/0001-04.

DEVEDORA: GOLDSZTEIN S/A - ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES, com sede n/c., CGC/MF 87.944.781/0001-50.

FIADORES: SERGIO GOLDSZTEIN; RICARDO ANTUNES SESSEGOLO e s/m VERA REGINA DE OLIVEIRA SESSEGOLO; ABRAHAM POZTARUK e s/m ELIZABETH KLEIMAN POZTARUK; e FERNANDO GOLDSZTEIN.

VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 1.920.000,00

O empréstimo será liberado em 15 parcelas de valores diferenciados, sendo a primeira em 11/05/1996 e a última em 11/07/1997, conforme item 7 do contrato.

TAXA MENSAL DE JUROS: Nominal 1,02368%

VENCTO DIVIDA: 11/01/98

VALOR DA GARANTIA: R\$ 3.536.813,05

LIMITE DE PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 60 meses após 11/01/98.

TÍTULO: Instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, financiamento com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 15/04/1996, emitido pelo BANCO ITAU S/A, CGC/MF 60.701.190/0001-04, arquivado neste cartório.

CONDICOES DO CONTRATO: Além da garantia hipotecária constituída, a(s) Devedora(s) dará(ão), em caução, os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento.

EM PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA

Em 30/04/1996

Emol.: R\$ 70,60

O Oficial:

AV. 2/6498, em 13 de agosto de 1997.

Prot. 14.788

TÍTULO: CONCLUSÃO DO EDIFÍCIO

Conforme requerimento datado de 11/08/1997 emitido por GOLDSZTEIN S/A ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES; Carta de Habitação n° 1344 emitida pela P.M.P.A. datada 07/08/1997, e CND-INSS série H, n° 133573, arquivados neste Cartório, foi concluída parcialmente a construção do "Edifício Residencial Toledo", ou seja, 3.967,07m2 referente ao Bloco 2, recebendo o n° 725 da rua Visconde do Herval, bem como para os espaço-estacionamentos n° 01 à 62.

Em 25/08/1997

Emol.: R\$ 9,10

O Oficial:

AV. 3/6498, em 13 de agosto de 1997.

Prot. 14.788

TÍTULO: VALOR

Foi atribuído ao imóvel objeto da presente matrícula o valor de R\$ 4.945,98 (NB-140 de 08/05/1995).

Em 25/08/1997

Emol.: R\$ nihil

O Oficial:

Vide HIPOTECA R.1

AV. 4/6.498, em 03 de setembro de 1997.

Prot.: 15.098

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Foi registrada sob n° 218, Livro 3RA, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Toledo.

Continua na ficha n° 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE 03 de SETEMBRO de 19 97

2 6.498

Em 24/09/1997

Emol.: R\$ 9,10

O Oficial g.

AV. 5/6.498, em 02 de março de 1998.

TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA R.1

Conforme a Cláusula Décima Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Financiamento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças emitido pelo BANCO ITAÚ S.A. aos 02/02/1998, arquivado n/cartório, fica cancelada a hipoteca objeto do R.1/6.498.

Em 03/03/1998

Emol.: R\$ 18,70

O Oficial g.

Prot.17.150

R. 6/6.498, em 02 de março de 1998.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: GOLDSZTEIN S/A - ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES, CGC 87.944.781/0001-50, com sede n/C.

ADQUIRENTES: NELSON PEREIRA BAPTISTA, CPF 292.566.070/34, RG 1011784756-RS, e s/m MARIA IVANOSKA ALVES BAPTISTA, CPF 182.307.767/68, RG 4019909524-RS, brasileiros, securitários, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados n/C.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Financiamento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças emitido pelo BANCO ITAÚ S.A. aos 02/02/1998, CND/INSS série H, nº 135.980, Certidão de Tributos Federais, e Guia de ITBI nº 004026; arquivados n/Cartório.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 26.000,00, juntamente com R.6/6499.

VALOR FISCAL: R\$ 267.000,00, juntamente c/R.6/6.453 e R.6/6.499.

Em 03/03/1998

Emol.: R\$ 303,80

O Oficial g.

Prot.17.150

R. 7/6.498, em 02 de março de 1998.

TÍTULO: HIPOTECA

DEVEDORES: NELSON PEREIRA BAPTISTA e s/m MARIA IVANOSKA ALVES BAPTISTA, já qualificados.

CREADOR: BANCO ITAÚ S.A., com sede em São Paulo/SP, CGC/MF 60.701.190/0001-04.

VALOR: R\$ 142.000,00

PRAZO: 72 meses

JUROS: 1,0978% a.m.

GARANTIA: Os imóveis registrados sob nºs 6/6.453, 6/6.498 e 6/6.499.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 243.000,00

TÍTULO: O mesmo do R.6.

EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA

Em 03/03/1998

Emol.: R\$ 18,70

O Oficial g.

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Continua na Próxima Página

Rosália Tortorelli
Registradora Substituta
Serviço de Registro de Imóveis
5ª Zona

Continuação da Página Anterior

FICHA MATRÍCULA

2
VERSO

6.498

AV.8/6.498, em 23 de julho de 1999.

Prot.22.812

TÍTULO: ALTERAÇÃO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO AV.4.
 Por força do Instrumento de Alteração de Convenção de Condomínio datado de 25/11/1997, arquivado neste Cartório, fica alterada a convenção de condomínio do Edifício Residencial Toledo.
 Em 05/08/1999.

Emol.: R\$ 940

Reg. 

Prot.68.933

AV. 9/6.498, em 10 de setembro de 2008.

TÍTULO: PENHORA**EXEQUENTE:** UNIÃO – FAZENDA NACIONAL.**EXECUTADO:** NELSON PEREIRA BAPTISTA.

TÍTULO: Mandado de Penhora extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal processo nº 2001.71.00.017658-5/RS da 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais da Comarca de Porto Alegre/RS, dado e passado aos 26/06/2008, arquivado neste SRI.

Em 18/09/2008

Emol.: R\$ 17,50 / 0473.03.0800001.03371 (R\$ 0,40) **A RECEBER**

Proc.eletrônico R\$ 2,30 / 0473.01.0800006.06946 (R\$ 0,20)

Reg. 

Prot.: 97.052

AV.10/6.498, em 20 de agosto de 2014.

TÍTULO: DISTRIBUIÇÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Conforme requerimento emitido aos 29/07/2014 pela FUNDAPLUB - Fundação Aplus de Crédito Educativo, com sede nesta Capital, CNPJ 88.926.381/0001-85, acompanhado de certidão datada de 25/07/2014 da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste SRI., procede-se a presente averbação com base no artigo 615-A do CPC, para constar a distribuição aos 13/03/2013 da ação de execução de título extrajudicial processo nº 001/1.13.0059872-8 (CNJ 0066607-79.2013.8.21.0001) na qual FUNDAÇÃO APLUS DE CRÉDITO EDUCATIVO – FUNDAPLUB demanda MARIA IVANOSKA ALVES BAPTISTA, CPF 182.307.767-67 (proprietária do imóvel desta matrícula) e LOURDES HELENA ALVES GONÇALVES, CPF 634.988.390-04.
 Valor da ação: R\$ 18.720,89, junt.c/AV.8/35.860 e AV.10/6.499.

Em 26/08/2014.

Emol.: R\$ 63,20 / 0473.06.1200001.00048 (R\$ 5,40)

Proc.eletrônico: R\$ 3,40 / 0473.01.1400004.02913 (R\$ 0,30)

Reg. **Vide HIPOTECA sob R.7 e PENHORA sob AV.9.....**

Prot.: 104.125

AV.11/6.498, em 19 de maio de 2016.

TÍTULO: CANCELAMENTO AV.10

Nos termos do ofício nº 426/2016 datado de 25/04/2016 extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial processo nº 001/1.13.0059872-8 (CNJ 0066607-79.2013.8.21.0001) da 9ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, arquivado neste SRI, fica cancelada a AV.10.

Em 25/05/2016.

Emol.: R\$ 73,10 / 0473.06.1500003.00895 (R\$ 6,70)

Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.14915 (R\$ 0,40)

Reg. 

Continua na ficha nº.....

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Buscas realizadas até às 9h

Porto Alegre, 25 de julho de 2019, às 14:24:38.

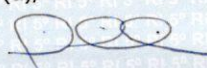
Total: R\$ 42,40 - MB

Certidão Matrícula 6.498 - 4 páginas: R\$ 22,30 (0473.00.1900001.03861 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0473.00.1900001.03861 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0473.00.1900001.03861 = R\$ 1,40)

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado

Rosália Tortorelli
Registradora Substitua

Serviço de Registro de Imóveis

de 5ª Zona - Porto Alegre

Instalado aos 19/05/1993 - Rua Coronel Ceuzeiro, nº 421802, Ed. Esplanada dos Açores - Fone:(51) 3221-2854

Porto Alegre/RS - Cep:90.010-350

www.sri.com.br



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
 099937 53 2019 00030360 08