



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

48927 MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS. 1	MATRICULA 48927
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 21 de janeiro de 1.982					

Imóvel: O prédio nº 1218, da avenida Dr. Carlos Barbosa, com todas as suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno, medindo 22m50 a oeste, de frente, à referida rua Dr. Carlos Barbosa, por 41m50 de extensão por ambos os lados, da frente aos fundos, de um lado, a norte, confronta-se com propriedade que é ou foi de Isoli na Silveira e de outro lado, ao sul, com o alinhamento da avenida - Fonseca Ramos, onde também faz frente e forma esquina e nos fundos, a leste, onde também mede 22m50 e confronta-se com imóvel que é ou foi de Julio Vicenzi.

Quarteirão: Avenidas Dr. Carlos Barbosa, Fonseca Ramos e ruas Cel. Neves e Gomes Carneiro.

Bairro: Medianeira.

Procedencia: 3-CU, fls. 89, nº 101.302, de 4.9.70.

Proprietário: Distribuidora de Produtos de Petróleo Ipiranga S/A., com sede nesta capital, CGC nº 92.689.256/0001-76.

Escrev. *[Assinatura]*

R.1/ 48927 COMPRA E VENDA Prot. 103.592 Escritura de compra e venda, lavrada no 5º Tabelionato desta capital, em 30.12.81, à fls. 86, livro 369-C, apresentada por certidão.

Adquirente: Isa-Sul Administração e Participações S/A., com sede nesta capital, inscrita no CGC sob nº 89.542.606/0001-70.

Transmitente: Distribuidora de Produtos de Petróleo Ipiranga S/A., com sede nesta capital, inscrita no CGC sob nº 92.689.256/0001-76.

Valor: Cr\$ 6.517.552,00 Av. Fiscal: Cr\$ 9.908.000,00

Em 21.1.82.
Escr. *[Assinatura]*

Av.2 - 48.927 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO/RETIFICAÇÃO DE CNPJ:
De acordo com o requerimento datado de 19/12/2011, certidão específica da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, datada de 23/01/2012 e Comprovante de Inscrição de Situação Cadastral no CPF da Receita Federal, que ficam arquivados neste Serviço, Isa Sul Administração e Participações S/A, passou a denominar-se **Isa Sul Administração e Participações Ltda.** sendo que está inscrita no CNPJ sob nº **89.548.606/0001-70**, e não como constou.

Protocolo nº 492.050 do Livro 1, em 8/2/2012.

Em 15/2/2012

[Assinatura]
Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Litu: 32
Emolumentos: R\$ 48,90 - Selos: 0470,04.1100019.02028 (R\$ 0,60); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selos: 0470,01.1200001.09536 (R\$ 0,25)

R.3 - 48.927 - CISAQ:
Transmitente: Isa Sul Administração e Participações Ltda, CNPJ/MF nº 89.548.606/0001-70, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: IMAVEN IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 61.604.112/0001-46, com sede na cidade de São Paulo/SP.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
01V	48.927
<p>Valor: R\$ 47.165,22.</p> <p>Valor Fiscal: R\$ 750.000,00 (em 25/10/2011).</p> <p>ITBI: Pago conforme guia nº 004/2011.04655-0.</p> <p>Forma: Requerimento datado de 19/12/2011, protocolo e justificação de cisão de parcela do patrimônio datado de 27/11/2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 17/02/2009, ata de reunião extraordinária datada de 04/09/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 13/10/2009 e seus anexos.</p> <p>Protocolo nº 492.050 do Livro 1, em 8/2/2012.</p> <p>Em 15/2/2012</p> <p>Usu: 32 Emolumentos: R\$ 2.209,30 - Selo: 0470.09.1100010.00156 (R\$ 12,10); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200001.09532 (R\$ 0,25)</p> <p>R.4 - 48.927 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:</p> <p>Transmitente: Imaven Imóveis Ltda, CNPJ/MF nº 61.604.112/0001-46, com sede na cidade de São Paulo/SP.</p> <p>Adquirente: IPIRANGA IMOBILIÁRIA LTDA (IPIMOBI), CNPJ/MF nº 07.319.798/0001-88, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ.</p> <p>Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.</p> <p>Valor: R\$ 47.165,22.</p> <p>Valor Fiscal: R\$ 750.000,00 (em 17/11/2011).</p> <p>ITBI: Pago conforme guia nº 004/2011.00114-6.</p> <p>Forma: Requerimento datado de 19/12/2011, alteração contratual nº13 de 20/04/2010, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 26/05/2010, sob nº 00002031917 e seus anexos.</p> <p>Protocolo nº 492.050 do Livro 1, em 8/2/2012.</p> <p>Em 15/2/2012</p> <p>Usu: 32 Emolumentos: R\$ 2.209,30 - Selo: 0470.09.1100010.00157 (R\$ 12,10); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200001.09533 (R\$ 0,25)</p> <p>Av.5 - 48.927 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL:</p> <p>De acordo com o Ofício-Circular nº 07/2012-CGJ/RS e Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 153329/048, à fl. 158 do Livro 152-D de Compra e Venda, em 17/09/2015, nos termos do artigo 378, II, da CNNR/CGJ-RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 771279.</p> <p>Protocolo nº 537.905 do Livro 1, em 14/10/2015.</p> <p>Em 19/10/2015</p> <p>Usu: 2 Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.22340 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500010.11231 (R\$ 0,40)</p>	
CONTINUA A FIGHA N.º 2	

Continua na página 03

...continuação

48.927

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 19 de outubro de 2015

FICHA

02

MATRÍCULA

48.927

R.6 - 48.927 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Ipiranga Imobiliária Ltda, CNPJ/MF nº 07.319.798/0001-88, com sede na cidade de Rio de Janeiro/RJ.

Adquirente: F & H COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS EIRELI-ME, CNPJ/MF nº 05.662.972/0001-65, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 790.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 1.320.000,00 (em 10/09/2015).

ITBI: Pago conforme guia nº 005.2015.05738.3.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 153329/048, à fl. 158 do Livro 152-D de Compra e Venda, em 17/09/2015.

Protocolo nº 537.905 do Livro 1, em 14/10/2015.

Em 19/10/2015

Raul Carneiro Neto
1º Registrador Substituto

Usu: 2

Emolumentos: R\$ 2.723,00 - Selo: 0470.09.1400010.00719 (R\$ 16,80) - Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500010.11232 (R\$ 0,40)

R.7 - 48.927 - HIPOTECA:

Credora: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A, CNPJ/MF nº 33.337.122/0001-27, com sede na cidade de Rio de Janeiro/RJ.

Devedora Hipotecante: F & H COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS EIRELI-ME, CNPJ/MF nº 05.662.972/0001-65, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula, em primeira e especial hipoteca.

Valor da Dívida: R\$ 763.000,00.

Prazo de Amortização: 15 anos.

Taxa de Juros: Não consta.

Forma: Escritura Pública de Constituição de Garantia Real para Revendedor, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 016612/006, à fl. 017 do Livro nº 3-F de Hipotecas e Quitações, em 22/12/2015.

Protocolo nº 541.048 do Livro 1, em 25/01/2016.

Em 29/01/2016

Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 3.069,00 - Selo: 0470.09.1400010.01158 (R\$ 16,80) - Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1500011.30403 (R\$ 0,40)

Av.8 - 48.927 - ADITAMENTO:

De acordo com a Escritura Pública de Aditamento e Ratificação, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 065051/056, à fl. 145 do Livro 222-A de Contratos, em 06/12/2016, procedo esta averbação para constar que foi alterada a hipoteca constante do R.7 desta Matrícula, passando, também, a ser credora **Imifarma Produtos Farmacêuticos e Cosméticos S.A.**, CNPJ/MF nº 04.899.316/0309-63, com sede na cidade de Belém/PA, bem como, o valor da dívida foi alterado para **R\$ 2.458.000,00**; permanecendo em vigor todas as

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

FICHA	MATRICULA
02	48.927
VERSO	

demais cláusulas não expressamente alteradas.
Protocolo nº 550.601 do Livro 1, em 13/12/2016.

Em 15/12/2016

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 1.535,00 - Selo: 0470.09.1400010.02552 (R\$ 19,80); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600006.43553 (R\$ 0,45)

Av.9 - 48.927 - PENHORA:
 De acordo com o ofício nº 710009906518, expedido em 25/11/2019, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Ana Inés Algorta Latorre, Juíza Federal Substituta da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 5078144-66.2015.4.04.7100/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente a Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP e executada F & H Comércio de Combustíveis EIRELI ME, já qualificada. Valor: R\$ 44.525,04 (em 23/02/2017), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 47.704,54.
Protocolo nº 583.027 do Livro 1, em 26/11/2019.

Em 27/11/2019

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 152,80 - Selo: 0470.06.1600002.09503 (R\$ 24,50); Processamento Eletrônico: R\$ 90 Selo: 0470.01.1900008.15007 (R\$ 1,40)

CONTINUA NA FICHA Nº

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 10 de março de 2020.



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
 099242 53 2020 81411546 16

Guilherme Fernandes Ely
 Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 23,00 Selo: 0470.03.1900005.29231 R\$ 2,70; 2020 - Busca R\$ 9,50 Selo: 0470.02.2000001.04078 R\$ 1,90; 2020 - Processamento eletrônico RS 5,00 Selo: 0470.01.1900008.43793 R\$ 1,40; Total: R\$ 43,50 14:40:40