



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 reverendo 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	15.127

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 301, do Bloco B, do Edifício Residencial MORADA DAS TULIPAS, sito à Avenida das Gaivotas, nº 703, na Praia CAPÃO NOVO, neste município de Capão da Canoa, RS., localizada no segundo andar ou terceiro pavimento do Bloco B, de frente e à esquerda para quem da Av. das Gaivotas olha o referido bloco de frente, tendo área real privativa de 52,94m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,71m², de divisão proporcional de 3,52m², área real total de 65,17m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,012584. O Bloco "B" está localizado de frente para a Av. das Gaivotas, esquina com a rua das Camélias, com entrada social pelos fundos.....

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, nº581, em Porto Alegre, RS, CGC. nº90.968.926/0001-68.

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

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.- Cz\$889,80.-

Av.1/15.127, 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. nº90.400.300/0001-50, 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. 2/15.127, 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. 1/15.127, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos de direito. Dou fé.

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, oficial. NCz\$ 0,44 SB
R. 3/15.127

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls.	Matricula
1	15.127

R. 3/15.127, Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 1989.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Novomar Negócios Imobiliários Ltda., já 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 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, com força de escritura pública, 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. 4/15.127, 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.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular acima mencionado.

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

Prazo: 252 meses.

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

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

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, oficial.

NCz\$ 35,53

Av. 5/15.127, 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 Mourada das Tulipas.- Dou fé.-

R. Sandini
Regiane Eliete Sandini, Ajudante do Oficial.-

NCz\$ 2,18.-

Av. 6/15.127.- 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 Assembleias 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.

continua na ficha nº 02

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	15.127

Dou fé.-
 ARQUIVAMENTO: Pasta nº 32.-
 Capão da Canoa, 12 de janeiro de 1999.-
 Cleber R. Bottega, Substº. Designado.- R\$9,40.-

Av.7/15.127.- 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.4/15.127, -- 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 09:09:48 h.
 Total: R\$37,90
 Certidão Matrícula 15.127 - 3 páginas: R\$17,80 (0105.03.1900008.04521 = R\$2,70)
 Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0105.02.1400003.15655 = R\$1,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0105.01.1900010.04328 = R\$1,40)

[Handwritten Signature]
 Carlos Henrique dos Santos
 Oficial Registrador Substº



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 00031074 21