



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:

25.897 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS. <i>1</i>	MATRÍCULA <i>25.897</i>
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 29 de novembro de 1978					

Imóvel: O domínio útil do terreno foreiro à Fazenda do Estado, medindo no seu todo 42,40m, mais ou menos, de frente, à rua Voluntários da Pátria, lado par, por 33,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde entesta com o rio Guaíba; dividindo-se, por um lado, com terreno pertencente a João Birnfeld, e, pelo outro lado, com o futuro prolongamento da avenida Pátria, onde, também, faz frente e forma em seu lado ímpar. - Bairro: São Geraldo. - Quarteirão: ruas Voluntários da Pátria, Ernesto Fontoura, avenidas Pátria e Rio Guaíba. -

Proprietária: Alquimica-Produtos Químicos e Farmacêuticos S.A., com sede nesta Capital, CGC nº 92.752.070/0001-14. -

Origem: 3.EZ fs. 91 nº 146.102 datada de 02.08.1974. -

A Of. Ajudante: *Belgino Costa Moura*

R.1/25.897 29 de novembro de 1978. -

Hipoteca-Escritura lavrada em 12 de setembro de 1978, no 2º tabelionato desta Capital. -

Devedora: Alquimica-Produtos Químicos e Farmacêuticos S.A., já qualificada. -

Credor: Unibanco-Banco de Investimento do Brasil S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, CGC nº 60.400.512/0002-58. -

Valor da Dívida-Cr\$3.000.000,00. -

Prazo: 30 de setembro de 1980. -

Juros: 5% ao ano. -

1a. Hipoteca. -

A Of. Ajudante: *Belgino Costa Moura*

Av.2/25.897 25 de setembro de 1979. -

Construção: Conforme petição de Alquimica-Produtos Químicos e Farmacêuticos S/A., instruída com prova hábil, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído o prédio nº 3300 da rua Voluntários da Pátria esquina Avenida Pátria. -

A esc. autorizada: *Suzana de Lencastre*

Av.3/25.897 27 de julho de 1981. -

Liberação: Por escrito particular de 18/05/81, o credor da hipoteca objeto do R.1/25897, liberou do ônus hipotecário o imóvel da presente matrícula. -

A esc. autorizada: *Suzana de Lencastre*

R.4/25897- 17 de novembro de 1981. -

Hipoteca: Escritura lavrada em 26-10-1981, no 6º tabelionato desta capital. -

Devedora e Hipotecante: Alquimica Produtos Químicos e Farmacêuticos S/A., CGC nº 92.752.070/0001-14, com sede nesta capital. -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

lv

25897

capital.-

Credor: Banco Real de Investimentos S/A., com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, CGC nº 60.770.336/0001-65.-
 Valor da dívida: Cr\$20.078.118,00.-

Prazo: 96 meses.-

Juros: 7,5% ao ano.-

1ª. hipoteca.-

A esc. autorizada.

Dinica Juynko Lima

R.5/25.897 09 de agosto de 1984.-

Hipoteca: Cédula de Crédito Industrial: Conforme se verifica do registro nº 2.962 do Livro 3 - Registro Auxiliar, o imóvel da presente matrícula, foi dado em hipoteca cedular de 2ª Grau ao Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio Grande do Sul S/A.- Badesul, para garantia de uma dívida no valor de CR\$128.835.392,40.-

Emitente e Hipotecante: Alquímica Produtos Químicos e Farmacêuticos S/A., já qualificada.-

A esc. autorizada.

Luizete A. Benigno

Av.6/25.897 20 de junho de 1986

Cancelamento: Por escrito particular datado de 06 de maio de 1986, o imóvel da presente matrícula foi liberado da hipoteca de 2ª grau, ficando cancelado o R.5/25.897.-

0 esc. autorizado:

Leandro Araujo

Av.7/25.897 22 de agosto de 1986

Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado de 28 de julho de 1986, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4 da presente matrícula.-

0 esc. autorizado:

Leandro Araujo

R.8/25897- 03 de novembro de 1987.-

Compra e venda: Escritura lavrada em 23-09-1987, no 6ª tabelionato desta capital.-

Transmitente: Alquímica Produtos Químicos e Farmacêuticos S/A., com sede nesta capital, CGC nº 92.752.070/0001-14.-

Adquirente: INDÚSTRIA METALÚRGICA SIMPEMA LTDA., com sede nesta capital, CGC nº 92.717.628/0001-20.-

Valor: Cz\$4.000.000,00.-

A esc. autorizada.

Dinica Juynko Lima

R.9/25.897 09 de janeiro de 2001.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 13.12.2000 no 5ª Tabelionato desta Capital.-

Transmitente: Indústria Metalúrgica Simpema Ltda., já qualificada.

Adquirente: Jahyr Boeira de Almeida Junior, brasileiro, adminis-

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -----

25.897

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 09 de janeiro

de 200 1

FLS.

MATRÍCULA

2

25.897

continuação das fs.lv da matrícula nº 25.897.-

trador de empresa, CPF nº 432.280.620-15, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Giovana Farenzena (Pacto Antenupcial registrado sob nº 8.921 do Livro 3-Registro Auxiliar), domiciliado nesta Capital.-

Valor: R\$300.000,00.-

Condições: Forma de Pagamento: R\$10.000,00 já pagos anteriormente, R\$270.000,00 no ato da assinatura da escritura do qual dão quitação, e o saldo de R\$20.000,00 será pago quando da desocupação efetiva do imóvel, o que deverá ocorrer até o dia 05.01.2001.-

Protocolo nº 547.843 de 15.12.2000.-

URE=100,00

A esc. autorizada:

AV-10/25.897(AV-dez/vinte e cinco mil e oitocentos e noventa e sete), em 20/5/2014.-

CANCELAMENTO DE FORMA DE PAGAMENTO - Nos termos do instrumento particular, datado de 28 de janeiro de 2014, firmado por Jahyr Boeira de Almeida Junior, fica constando que o saldo da venda registrada no **R-9** desta matrícula, no valor de **R\$20.000,00** (vinte mil reais), foi totalmente quitado, ficando, portanto, **CANCELADA** a forma de pagamento para todos os efeitos de direito, instituída naquela transação.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816.209**, em 20/5/2014.-

Porto Alegre, 22 de maio de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$91,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.65356 - mlc

AV-11/25.897(AV-onze/vinte e cinco mil e oitocentos e noventa e sete), em 6/7/2017.-

PENHORA - Nos termos do mandado datado de 9 de fevereiro de 2017, extraído dos autos do processo número **5034242-63.2015.4.04.7100** natureza - execução fiscal, apenso 5034244-33.2015.404.7100 (885406147215), da 16ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de JAHYR BOEIRA DE ALMEIDA JUNIOR, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e executada **INDÚSTRIA METALÚRGICA SIMPEMA LTDA.**, com CNPJ/MF sob número 92.717.628/0001-20, para pagamento da dívida no valor de **R\$369.988,08** (trezentos e sessenta e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e oito centavos), tendo sido nomeado como depositário Jahyr Boeira de Almeida Junior. **Certifico** que consta no mandado o seguinte: "[...] proceda a penhora do imóvel da matrícula nº 25.897 da 1ª Zona do Registro de Imóveis de Porto Alegre adquirida por JAHYR BOEIRA DE ALMEIDA JUNIOR da executada INDÚSTRIA METALÚRGICA SIMPEMA LTDA". Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
2v	25.897

o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991.-
PROCOLO - Título apontado sob o número **871.568**, em 6/7/2017.-
 Porto Alegre, 18 de julho de 2017.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 EMOLUMENTOS - R\$753,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.70931 - bs



CONTINUA A FOLHAS Nº

- ÚLTIMO ATO Av-11 -
 NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 13 de agosto de 2020, às 10:02:38.
 "Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$43,50 - carv
 Certidão Matrícula 25.897 - 4 páginas: R\$23,00 (0469.00.2000001.71274 - R\$2,70)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$9,50 (0469.00.2000001.71274 - R\$1,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0469.00.2000001.71274 - 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
099226 53 2020 00081556 19

[Assinatura]
 Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)
Marcos Oliveira Tonello
 Escrevente Autorizado