

62.340

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 22 de março

de 1.9 84

1

62.340

Imóvel: A fração ideal de 0,0108 do terreno medindo 67,07m de frente ao sul, à avenida Alberto Bins, por 42,50m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao leste, em divisa com imóvel que é ou foi de Antonio dos Santos Netto. A divisa do lado oeste é de formato irregular, composta de três segmentos, a saber: o 1º partindo do alinhamento da avenida Alberto Bins, segue no rumo sul-norte na extensão de 34,75m, em divisa com imóvel que é ou foi de Julio Wiese e esposa; daí segue o 2º segmento no rumo leste-oeste, na extensão de 21,81m, em divisa com imóveis que são ou foram de Manoel V. Pereira, Rita Barcellos Gonçalves e Julio Wiese; daí segue o 3º segmento, no rumo sul-norte, na extensão de 29,90m, em divisa com terreno do prédio nº 24 da rua da Conceição, que é ou foi de Daniel Eckert; com terreno do prédio nº 22 da mesma rua, - que é ou foi de Leonardo Tschoepk; com terreno do prédio nº 20 da citada rua, que é ou foi de Manoel da Silva Machado Filho e com terreno dos prédios nºs 16 e 18 da aludida rua, que é ou foi de Constantino Pinto da Cruz. A divisa dos fundos, ao norte, também é irregular, composta por uma linha de nove segmentos, a saber: o 1º partindo da divisa leste, segue no rumo leste-oeste, na extensão de 31,15m, em divisa com imóvel que é ou foi de Antonio dos Santos Netto e outros; daí segue o 2º segmento, no rumo sul-norte na extensão de 1,75m, em divisa com imóvel que é ou foi de Antonio dos Santos Netto; daí segue o 3º segmento, no rumo de sudeste-noroeste, na extensão de 6,70m, em divisa com imóvel que é ou foi de Antonio dos Santos Netto; daí segue o 4º segmento, no rumo leste-oeste, na extensão de 1,00m, em divisa com imóvel que é ou foi de Antonio dos Santos Netto; daí segue o 5º segmento, no rumo sul-norte, na extensão de 2,30m, em divisa com imóvel que é ou foi de Antonio dos Santos Netto; daí segue o 6º segmento, no rumo sudeste-noroeste, na extensão de 3,00m, em divisa com imóvel que é ou foi de Antonio dos Santos Netto; daí segue o 7º segmento no rumo leste-oeste, na extensão de 3,20m, em divisa com imóvel que é ou foi de Antonio dos Santos Netto; daí segue o 8º segmento no rumo sul-norte, na extensão de 8,03m, em divisa com imóvel que é ou foi de Antonio dos Santos Netto; daí segue o 9º e último segmento, no rumo leste-oeste, na extensão de 55,60m, em divisa com imóvel que é ou foi da Herança de Lourenço Antonio Rosa.- **Bairro:** Centro.- **Quarteirão:** ruas Dr. Barros Cassal, da Conceição e avenida Alberto Bins e Farrapos.- Dita fração corresponderá no Edifício Plaza Residencial Alberto Bins, a ser construído, a Loja nº 04, Bloco B.-

PROPRIETÁRIA: SHOPPING CENTER MESTER - HOTELARIA E EXPOSIÇÕES LTDA com sede nesta capital, CGC nº 87.341.962/0001-92.-

ORIGEM: R.3/45.961; R.3/45.962; R.3/45.963; R.3/45.964; R.4/45.965 datados de 20.01.1982; Torrens nºs 52.376 e 52.377; Matrícula nº 54.450 de 01.10.1982(Unificação); R.3/54.450 de 20.06.1983(Incorporação).

A escr. autorizada. Ana Maria K. Affam

CONTINUA NO VERSO

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FLS.

MATRÍCULA

lv

62.340

R.1/62.340 22 de março de 1984.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 20.07.1983 no 8º Tabelionato desta capital, Ret-ratificada por outra lavrada em 29 de setembro de 1983 no mesmo Tabelionato e requerimento datado de 16 de março de 1984.-

Devedora: Shopping Center Mester - Hotelaria e Exposições Ltda., já qualificada.-

Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, CGC nº 00.360.305/0001-04.-

Valor da dívida: CR\$1.475.011,254,50.-

Prazo: 20 meses, a partir de 20.07.1983.-

Juros: Sobre as importâncias de a) CR\$113.851.250,00 equivalente em 20.07.1983 a 25.000UPC incidirá taxa de juros de 11,3856% ao ano; b) CR\$1.361.160.004,50, equivalente em 20.07.1983 a 298.890,00 UPC incidirá a taxa de juros de 10% ao ano.-

la. Hipoteca, com outras frações, garantida também pelo Edifício a ser construído.-

A escr. autorizada.

Ana Maria Kaffman

Av.2/62.340 22 de março de 1984.-

Individuação: Conforme requerimento datado de 22 de fevereiro de 1984, instruído com prova e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal, e apresentação da CND fornecida pelo IAPAS, arquivadas neste Cartório, sobre a totalidade do terreno, do qual faz parte a fração da presente matrícula, foi construído o Edifício Plaza Residencial Alberto Bins, que tomou à avenida Alberto Bins o nº 870 para a Loja 1; 860 para a Loja 2; 850 para a Loja 3; 840 para a Loja 4; 830 para a Loja 5 e 820 para os apartamentos e boxes, fazendo parte do mesmo entre outras economias, a Loja nº 04, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, do bloco B, com acesso pela avenida Alberto Bins, ao lado e a esquerda da loja 03 de quem olha o edifício da mesma avenida, com área real privativa de 140,03mq, área real de uso comum de 66,95mq, área real total de 206,98mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0108 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-

A escr. autorizada.

Ana Maria Kaffman

Av.3/62.340 06 de abril de 1988

Liberação: Por escrito particular datado de 21.05.85 a credora da hipoteca do R.1/62.340 liberou do ônus hipotecário o imóvel objeto da presente matrícula.-

0 esc. autorizado:

José Maria Kaffman

Av.4/62.340 03 de março de 1997.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob nº 7068 no Livro 3- Registro Auxiliar a Convenção do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA

CONTINUA A FOLHAS N.º

62.340

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 03

de

março

de 1.9

97

FLS.

2

MATRÍCULA

62.340

Continuação das fls 1v da matrícula nº 62.340.-

RESIDENCIAL ALBERTO BINS.-

Protocolo nº 468.670 datado de 20.01.1997.-

URE:1,00

A escr. autorizada: *V. S. L. Moraes***AV-5/62.340**(AV-cinco/sessenta e dois mil e trezentos e quarenta), em 13/10/2016.-**RENÚNCIA AO SISTEMA TORRENS** - Nos termos do requerimento datado de 11 de outubro de 2016, instruído com declaração de que os Títulos Torrens números **52.376** e **52.377** deixam de ser apresentado por motivo de extravio, firmado por Shopping Center Mester - Hotelaria e Exposições Ltda., representado por Fani Mester, fica constando que foram renunciados os direitos decorrentes dos Títulos Torrens, com fundamento no artigo 494, do Provimento nº 32/06, da Corregedoria-Geral da Justiça/RS.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **859.639**, em 13/10/2016.-

Porto Alegre, 18 de outubro de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Neilton Zucchi*.-**EMOLUMENTOS** - R\$30,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.07288 - iva**R-6/62.340**(R-seis/sessenta e dois mil e trezentos e quarenta), em 13/10/2016.-**TÍTULO** - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (cédula de crédito bancário)****EMITENTE** - **FIAÇÃO E TECELAGEM GAÚCHA LTDA**, com sede na Rodovia BR 386, KM 436 nº 1700, Bairro Berto Cirio, na cidade de Nova Santa Rita-RS, com CNPJ/MF sob número 88.332.119/0001-02, representada por Fani Mester.-**FIDUCIANTE** - **SHOPPING CENTER MESTER HOTELARIA E EXPOSIÇÕES LTDA.**, com sede na BR 386 nº 1700, Km 436, Bairro Berto Cirio, na cidade de Nova Santa Rita-RS, com CNPJ/MF sob número 87.341.962/0001-92, representado por Fani Mester.-**CREDORA/FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Adacir Profeta de Melo Junior.-**AVALISTAS** - **FANI MESTER**, brasileira, viúva, proprietária de estabelecimento industrial, com RG sob número 8002549601, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 252.361.720-04, residente e domiciliada na Rua José Bonifácio nº 701, apartamento 201, Bairro Bom Fim, nesta Capital; **DARCI JOSE FINGER**, proprietário de estabelecimento industrial, com CNH sob número 00280984427, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF sob número 063.004.050-87 e sua esposa **SIRLEI RANGEL FINGER**, com RG sob número 1002805792, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 055.263.290-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Santa Rita nº 601, Centro, na cidade de Nova Santa Rita-RS; e **CLÁUDIA MESTER**, proprietária de estabelecimento industrial, com RG

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	62.340

sob número 1008267575, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 561.326.620-49 e seu esposo DANIEL VIANNA ROCHA, administrador, inscrito no CRA/RS sob número 11.971 e com CPF/MF sob número 572.678.200-34, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Teresinha nº 609, apartamento 301, Bairro Farroupilha, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número **734-02732515**, emitida em 26 de setembro de 2016 e termo de constituição de garantia, firmado em 26 de setembro de 2016.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$2.000.000,00** (dois milhões de reais), juntamente com imóvel objeto da matrícula número **62.337**.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula e termo.-

PRAZO - Com vencimento para o dia 26 de setembro de 2017.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$728.370,00** (setecentos e vinte e oito mil e trezentos e setenta reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (**60**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **858.874**, em 28/9/2016, reapresentado em 13/10/2016.-

Porto Alegre, 18 de outubro de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$3.069,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.07289 - iva

AV-7/62.340(AV-sete/sessenta e dois mil e trezentos e quarenta), em 14/12/2018.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular datado de 6 de dezembro de 2018, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-6** desta matrícula, juntamente com o imóvel da M-62.337 em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **895.776**, em 7/12/2018, reapresentado em 14/12/2018.-

Porto Alegre, 18 de dezembro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$1.702,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1800002.23187 - IW

R-8/62.340(R-oito/sessenta e dois mil e trezentos e quarenta), em 14/12/2018.-

TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (cédula**

CONTINUA A FOLHAS Nº

62.340

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema
de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de dezembro de 2018

FICHA

MATRÍCULA

3

62.340

de crédito bancário) -

EMITENTE - FIAÇÃO E TECELAGEM GAÚCHA LTDA, com sede na Rodovia BR 386, KM 436 nº 1700, Berto Cirio, na cidade de Nova Santa Rita-RS, com CNPJ/MF sob número 88.332.119/0001-02.-

FIDUCIANTE - SHOPPING CENTER MESTER HOTELARIA E EXPOSIÇÕES LTDA., com sede na Rua José Bonifácio, nº 701, apartamento 201, Bairro Bom Fim, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.341.962/0001-92.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

AVALISTAS - FANI MESTER, brasileira, viúva, comerciante, com RG sob número 8002549601, expedido pela SSP/RS, e com CPF/MF sob número 252.361.720-04, residente e domiciliada na Av. José Bonifácio, nº 701, apartamento 201, Bairro Bom Fim, nesta Capital; CLÁUDIA MESTER, comerciante, com RG sob número 1008267575, expedido pela SSP/RS, e com CPF/MF sob número 561.326.620-49, e seu esposo DANIEL VIANNA ROCHA, administrador, inscrito no CRA/RS sob número 11.971 e com CPF/MF sob número 572.678.200-34, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Teresinha, nº 609, apartamento 301, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito bancário número 2515-717-0000053-09, emitida em 6 de dezembro de 2018.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), juntamente com imóvel objeto da M-62.337.-

PRAZO - Com vencimento para o dia 15 de dezembro de 2022.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$728.370,00 (setecentos e vinte e oito mil e trezentos e setenta reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 895.777, em 7/12/2018, reapresentado em 14/12/2018.-

Porto Alegre, 18 de dezembro de 2018.-

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

EMOLUMENTOS - R\$3.404,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1800002.23188 - IW

AV-9/62.340(AV-nove/sessenta e dois mil e trezentos e quarenta), em 6/8/2021.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do

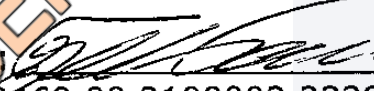
CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
3	62.340
VERSO	

requerimento firmado em 5 de agosto de 2021, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, SHOPPING CENTER MESTER - HOTELARIA E EXPOSIÇÕES LTDA, já qualificada e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília -DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$828.000,00** (oitocentos e vinte e oito mil reais), conforme guia número 021.2021.02330.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 12/7/2021. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **935.540**, em 6/8/2021.-

Porto Alegre, 13 de agosto de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) .-

EMOLUMENTOS - R\$1.767,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.23283 - pbr

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de São Paulo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA Nº