



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Nair Teresinha Rizzi Figueiró
Registradora Designada

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Titular Vitalício - CPF 041 925 320/34

01 DEZ 1997 Ficha nº Matrícula nº
E-9716

BAIRRO: VILA LEAO - Parque Residencial Malcon - QUADRA 0 - Residencial Jardins do Norte II.

IMÓVEL - APARTAMENTO número 604 - situado no Bloco 04, sob nº 95 da Rua Professor Joaber Pereira, que é de frente, o terceiro a contar da direita para a esquerda de quem da Rua Professor Joaber Pereira olhar para o conjunto, e o apartamento localizado no sexto pavimento ou quinto andar, situado de fundos e à direita de quem da frente do bloco olhar para o mesmo, com a área real total de 61,45m², área real privativa de 52,15m² e 9,30m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005832 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno constituído de toda a QUADRA 0, do Parque Residencial Malcon, no quarteirão formado pela Avenida Gen. Raphael Zippin e pelas Ruas 10 e Joaber Pereira, com a área superficial de 7.724,40m², composta dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25, medindo 129,20m de frente, ao noroeste à Rua 10; 60,41m de frente, ao nordeste, à Av. Gen. Raphael Zippin, formando um ângulo interno de 96º24'33" com a divisa anterior; ao sudeste faz frente à Rua Joaber Pereira e ao seu "cul de sac", por uma linha quebrada, formada por três segmentos retos, que partindo da divisa do lado nordeste, com a qual forma um ângulo interno de 83º40'44", segue na direção sudoeste, na extensão de 107,00m; o segundo, formando com o anterior um ângulo interno de 136º14'50", inflête na direção oeste, na extensão de 11,31m, e, o terceiro e último, formando com o anterior um ângulo interno de 224º57'33", retoma o rumo sudoeste na extensão de 20,00m, até encontrar a divisa do lado sudoeste, dividindo-se no primeiro segmento com a Rua Joaber Pereira e nos dois últimos com o "cul de sac" desta mesma rua; e, ao sudoeste, cuja divisa forma com a anterior um ângulo interno de 91º07'03" e com a divisa noroeste um ângulo interno de 88º35'16", mede 52,00m, em divisa com terras de Suely Silveira, fechando o perímetro. O quarteirão é formado pelas ruas 10, Avenida Gen. Raphael Zippin e rua Joaber Pereira.

PROPRIETARIAS - BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Independência, 1299/303, com CGC/MF nº 92.691.823/0001-29; e, RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em São José do Rio Preto-SP, CGC/MF nº 67.010.660/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 5174, R-8-5174, LQ 2-R6, deste Ofício. Titular: M=0,50 URES.+++++

AV-1-9716 - 01.12.1997 - (protocolo 14457) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta a Convenção de Condomínio já registrada sob nº 684, LQ 3-Registro Auxiliar, deste Ofício. Titular: AV=1,00URE+++++

continua no verso

+++++
 +++++
 +++++
 continua no verso->

+++continuação->

FICHA MATRÍCULA

1 9716

VERSO

continuação do anverso

R-2-9.716 - 28.04.1998 - (protocolo 16.009) - **HIPOTECA** - Por escritura pública lavrada em 27 de março de 1998, sob número 43.822/143, pela Substituta do 5o. Tabelionato, nesta Capital, - Bortoncello Incorporações Limitada, inscrita no CGC/MF 92.691823/0001-29, com sede na Avenida Independência, 1299, conjunto 303, nesta Capital, representada por Leonel David Bortoncello, CPF número 424.603.870-91, e Rodobens Incorporação e Construção Ltda., inscrita no CGCMF número 67.010.660/0001-24, com sede na Av. Murchid Hornsi, 1404, na cidade de São José do Rio Preto, representada por Bruno Antonio Silvestrin, CPF 168.650.490-04 e por Luis Roberto da Silva Silveira, CPF 418.954.360-87, - **dão em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula, para **BORTONCELLO S.A.**, inscrita no CGC número 02.427.173/0001-16, com sede na Avenida Independência, 1299, nesta Capital, representada por Leonel David Bortoncello, CPF 424.603.870-91, e por Leonel Domingos Bortoncello, CPF 05.103.780-72, para garantir o valor global de R\$10.049.232,77, juntamente com outros imóveis. Avaliação do imóvel para fins do artigo 818 do Código Civil, R\$50.000,00. Pela outorgada ficou dispensada a apresentação de certidão negativa municipal de que trata o art. 1137 do Código Civil e Lei 7433/85 e Decreto 93.240/85. Ainda, a presente hipoteca terá o prazo de 6 anos, ou até que as obrigações garantidas estejam integralmente satisfeitas. Consta declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que exercem a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto desta, não faz parte do ativo imobilizado (permanente) da empresa, ficando desta forma dispensada da apresentação da CND do INSS, nos termos do parecer MPS/CJ/N. 41/92, aprovado pelo Ministro da Previdência Social aos 03.06.92, consoante Ofício do INSS n. 79/93, de 11.08.93, bem como a Ordem de Serviço do INSS n.163, publicada no DOU em 20.06.97, Ofício circular 01/561.93 de 09.09.93, Instrução Normativa 85, publicada no DOU em 25.11.97 da Receita Federal em Porto Alegre, Decreto 90.817, deixa de apresentar certidão de quitação de tributos federais. Tudo conforme ato notarial, encerrado ao final da 40a. linha da folha 090 anverso. O Titular: [Assinatura] Reg. R\$79,84 equivalente a 8,53UREs.....

AV-3-9716 - 10.03.2009 - (protocolo 82378) - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Ficam averbados, requerimento datado de 26.01.2009 \ fotocópia autenticada da Ficha Cadastral da Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP emitida em 05.03.2008; para constar que **RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA** alterou sua denominação social para **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados; Titular: [Assinatura] R\$19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.03.0800001.07749 R\$ 0,40; 0474.01.0900004.06392 R\$ 0,20.+++++

AV-4-9716 - 10.03.2009 - (protocolo 82378) - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Ficam averbados, requerimento datado de 27.01.2009 \ fotocópia autenticada da ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 04.11.2005; para constar que **BORTONCELLO S/A** alterou sua denominação social para **COMPANHIA ADMINISTRADORA DE RECEBÍVEIS**. Tudo

continua na ficha nº 2

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação->



COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

02 a.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 10 de março de 2009

Ficha nº
02

Matrícula nº
9.716

conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados.
Titular: [assinatura] R\$19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO:
0474.03.0800001.07750 R\$ 0,40; 0474.01.0900004.06393 R\$ 0,20.+++++

AV-5-9716 - 10.03.2009 - (protocolo 82378) - **INCORPORAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento datado de 27.01.2009 \ fotocópia autenticada da Ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 31.12.2005 \ fotocópia autenticada da Proposta, Justificativa e Protocolo de Incorporação datado de 31.12.2005; para constar que COMPANHIA ADMINISTRADORA DE RECEBÍVEIS foi incorporada pela EMPRESA DE TRANSPORTE COLETIVO VIAMÃO S/A. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: [assinatura] R\$19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.03.0800001.07751 R\$ 0,40; 0474.01.0900004.06395 R\$ 0,20.+++++

AV-6-9716 - 10.03.2009 - (protocolo 82378) - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Ficam averbados, requerimento datado de 27.01.2009 \ fotocópia autenticada da Ata de Transformação de Sociedade por Ações em Sociedade Limitada datada de 31.12.2005; para constar que EMPRESA DE TRANSPORTE COLETIVO VIAMÃO S/A alterou sua denominação social para EMPRESA DE TRANSPORTE COLETIVO VIAMÃO LTDA. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: [assinatura] R\$19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.03.0800001.07752 R\$ 0,40; 0474.01.0900004.06396 R\$ 0,20.+++++

AV-7-9716 - 10.03.2009 - (protocolo 82378) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado requerimento datado de 27.01.2009, da EMPRESA DE TRANSPORTE COLETIVO VIAMÃO LTDA, com sede em Viamão-RS, na avenida Bento Gonçalves, 1157, Centro, CNPJ nº 98.748.809/0001-09, representada por seu sócio administrador, Leonel David Bortoncello; para constar que autorizou o cancelamento da hipoteca, constante do R-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: [assinatura] R\$38,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.04.0800010.02393 R\$ 0,50; 0474.01.0900004.06397 R\$ 0,20.+++++

R-8-9716 - 10.03.2009 - (protocolo 82378) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 05.02.2009, fls 133/135v., Livro nº 96-E, sob número 130.230/037/C29.789, pelo Escrevente Autorizado do 5º Tabelionato desta Capital, Giovani Carvalho Fermino; - **BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 92.691.823/0001-29, com sede na avenida Independência, 1299, conjunto 303, nesta Capital, representada por seu Diretor, Leonel David Bortoncello, CI nº 1018517829-SSP/RS, CPF nº 424.603.870-91; e, **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 67.010.660/0001-24, com sede na av. Murchid Homsí, 1404, em São José do Rio Preto-SP, representada por Roberto Lopes da Silva, CI nº 16.935.456-SSP/SP, CPF nº 080.759.158-01 e Adriana Severino Borges, CI nº 1033758762-SSP/RS, CPF 526.019.600-78; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, **MARGARETH SANDRI**, brasileira, divorciada, professora, CI nº 4016215115-SSP/RS, CPF nº 460.750.970-15, residente e domiciliada na rua Professor Joaber Pereira, 95, apto 604, bloco 04, nesta Capital; pelo preço de R\$56.942,26, juntamente com imóvel da matrícula 9740 e para efeitos fiscais este foi avaliado por R\$66.000,00, conforme guia de avaliação 08478-8, de 04.09.2008 e o imposto foi pago em 15.10.2008 e guia retificativa

+++++
+++++
+++++ continua no verso->

+++continuação->

FICHA Nº	MATRÍCULA
02v	9716
VERSO	

continuação no anverso

10850-4, de 24.11.2008. Constatam declarações: - que foram apresentadas as seguintes certidões:a) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 736022008-19001010 em 23.12.2008,b) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal em 23.08.2008, ambas em nome da Bortoncello Incorporações Ltda ;c)certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 217522008-21036080 em 29.09.2008; d) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal em 12.11.2008, ambas em nome da Rodobens Negócios Imobiliários S/A; e, - pelas partes, que contrataram a dispensa, pela outorgada, da apresentação da certidão negativa municipal. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 03ª linha, fls. 135 verso.Titular: [assinatura] R\$300,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.07.0800001.01285 R\$ 6,00; 0474.01.0900004.06398 R\$ 0,20+++++


R-9-9.716 - 08.11.2010 - (protocolo 95788 de 08.11.2010) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 29.09.2010, - **MARGARETH SANDRI**, brasileira, divorciada, professora, CNH nº 01025739782-DNT/RS, CPF nº 460.750.970-15, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Prof. Joaber Pereira, nº 95, 604; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **DANIEL DA SILVA DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, analista de segurança de informação, CI nº 6080645929-SJS/RS, CPF nº 901.411.480-04, residente e domiciliado em Gravataí-RS, na rua Anapio Gomes, nº 8001, bairro Centro; pelo preço de R\$120.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 9.740, sendo composto mediante a integralização das parcelas: recursos próprios R\$5.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS R\$24.583,23 \ financiamento concedido pela Caixa R\$90.416,77; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$120.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 9.740, conforme guia de transação 021/201007894-7, de 27.09.2010 e o imposto foi pago em 29.09.2010. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] R\$ 275,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.04421 R\$ 6,00; 0474.01.1000015.07616 R\$ 0,20.+++++

R-10-9.716 - 08.11.2010 - (protocolo 95788 de 08.11.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular datado de 29.09.2010, - **DANIEL DA SILVA DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, analista de segurança de informação, CI nº 6080645929-SJS/RS, CPF nº 901.411.480-04, residente e domiciliado em Gravataí-RS, na rua Anapio Gomes, nº 8001, bairro Centro; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Marco Antônio Diemer Lopes, CI nº 1015215914-SSP/RS, CPF nº 381.464.010-15; sendo o valor da dívida R\$90.416,77, juntamente com imóvel da matrícula 9.740; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%; valor da garantia

continua na ficha nº 3

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Porto Alegre, 08 de novembro de 2010

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador - CPF 041.925.320/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº
3

Matrícula nº
9.716


fiduciária R\$120.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 9.740. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. C Titular: R\$239,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.06.0800010.02059 R\$ 4,00; 0474.01.1000015.07646 R\$ 0,20.+++++

Consta protocolado sob nº 199671, de 08/09/2021, Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, em Processo de Conferência.(Conforme Artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento nº 011/2020-CGJ.

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 08 de setembro de 2021.

Certidão 005 pág...R\$ 29,10 + SELO: 0474.03.2000004.04127 (R\$2,70)
Busca em Arquivos...R\$ 10,00 + SELO: 0474.02.2100002.14268 (R\$1,90)
Proces. Eletrônico R\$ 5,30 + SELO: 0474.01.2100004.00446 (R\$1,40)
Total -----> R\$ 50,40 (16:36:39)



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:

097741 53 2021 0005323264

Controle Interno: C2021 09 00395



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Nair Teresinha Rizzi Figueiró
Registradora Designada

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Titular Vitalício - CPF 041.925.320/34

01 DEZ 1997

Ficha nº Matrícula nº
= 9740

BAIRRO: VILA LEAO - Parque Residencial Malcon - QUADRA 0 - Residencial Jardins do Norte II.

IMÓVEL - ESTACIONAMENTO 154 - lotado sob nº 95 da Rua Professor Joaber Pereira, situado no primeiro pavimento ou andar térreo, descoberto, o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem chega ao fim da circulação de veículos que tem acesso pela primeira entrada de veículos a contar da esquerda para a direita de quem da Rua Professor Joaber Pereira olhar para o conjunto, com a área real total de 10,77m², área real privativa de 10,58m² e 0,19m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000121 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno constituído de toda a QUADRA 0, do Parque Residencial Malcon, no quarteirão formado pela Avenida Gen. Raphael Zippin e pelas Ruas 10 e Joaber Pereira, com a área superficial de 7.724,40m², composta dos lótes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25, medindo 129,20m de frente, ao noroeste à Rua 10; 60,41m de frente, ao nordeste, à Av. Gen. Raphael Zippin, formando um ângulo interno de 96º24'33" com a divisa anterior; ao sudeste faz frente à Rua Joaber Pereira e ao seu "cul de sac", por uma linha quebrada, formada por três segmentos retos, que partindo da divisa do lado nordeste, com a qual forma um ângulo interno de 83º40'44", segue na direção sudoeste, na extensão de 107,00m; o segundo, formando com o anterior um ângulo interno de 136º14'50", inflete na direção oeste, na extensão de 11,31m, e, o terceiro e último, formando com o anterior um ângulo interno de 224º57'33", retoma o rumo sudoeste na extensão de 20,00m, até encontrar a divisa do lado sudoeste, dividindo-se no primeiro segmento com a Rua Joaber Pereira e nos dois últimos com o "cul de sac" desta mesma rua; e, ao sudoeste, cuja divisa forma com a anterior um ângulo interno de 91º07'03" e com a divisa noroeste um ângulo interno de 88º35'16", mede 52,00m, em divisa com terras de Suely Silveira, fechando o perímetro. O quarteirão é formado pelas ruas 10, Avenida Gen. Raphael Zippin e rua Joaber Pereira.

PROPRIETARIAS - BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Independência, 1299/303, com CGC/MF nº 92.691.823/0001-29; e, RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em São José do Rio Preto-SP, CGC/MF nº 67.010.660/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 5174, R-8-5174, L9 2-R6, deste Ofício. Titular: M=0,50 URES.+++++

AV-1-9740 - 01.12.1997 - (protocolo 14457) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta a Convenção de Condomínio já registrada sob nº 084, L9 3 Registro Auxiliar, deste Ofício. Titular: AV=1, 00LIRE+++++

continua no verso

+++++
+++++
+++++
continua no verso->

+++continuação-->

FICHA	MATRÍCULA
01v	9740
VERSO	

continuação de anverso

AV-2-9740 - 10.03.2009 - (protocolo 82378) - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Ficam averbados, requerimento datado de 26.01.2009 \ fotocópia autenticada da Ficha Cadastral da Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP emitida em 05.03.2008; para constar que **RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA** alterou sua denominação social para **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: [Assinatura] R\$19,10+ Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.03.0800001.07753 R\$ 0,40; 0474.01.0900004.06461 R\$ 0,20. ++++++

R-3-9740 - 10.03.2009 - (protocolo 82378) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 05.02.2009, fls. 133/135v., Livro nº 96-E de Compra e Venda, sob número 130.230/037/C29.789, pelo Escrevente Autorizado do 5º Tabelionato desta Capital, Giovani Carvalho Fermino; - **BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 92.691.823/0001-29, com sede na avenida Independência, 1299, conjunto 303, nesta Capital, representada por seu Diretor, Leonel David Bortoncello, CI nº 1018517829-SSP/RS, CPF nº 424.603.870-91; e, **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 67.010.660/0001-24, com sede na av. Murchid Homsí, 1404, em São José do Rio Preto-SP, representada por Roberto Lopes da Silva, CI nº 16.935.456-SSP/SP, CPF nº 080.759.158-01 e Adriana Severino Borges, CI nº 1033758762-SSP/RS, CPF 526.019.600-78; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, **MARGARETH SANDRI**, brasileira, divorciada, professora, CI nº 4016215115-SSP/RS, CPF nº 460.750.970-15, residente e domiciliada na rua Professor Joaber Pereira, 95, apto 604, bloco 04, nesta Capital; pelo preço de R\$56.942,26, juntamente com imóvel da matrícula 9716 e para efeitos fiscais este foi avaliado por R\$7.000,00, conforme guia de avaliação 08479-6, de 04.09.2008 e o imposto foi pago em 15.10.2008 e guia retificativa 10850-4, de 24.11.2008. Constam declarações: - que foram apresentadas as seguintes certidões:a) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 736022008-19001010 em 23.12.2008;b) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal em 23.08.2008, ambas em nome da Bortoncello Incorporações Ltda ;c)certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 217522008-21036080 em 29.09.2008; d) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal em 12.11.2008, ambas em nome da Rodobens Negócios Imobiliários S/A; e, - pelas partes, que contrataram a dispensa, pela outorgada, da apresentação da certidão negativa municipal. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 03ª linha, fls. 135 verso. Titular: [Assinatura] R\$97,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.06.0800001.06628 R\$ 4,00; 0474.01.0900004.06462 R\$ 0,20. ++++++

R-4-9.740 - 08.11.2010 - (protocolo 95788 de 08.11.2010) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 29.09.2010, - **MARGARETH SANDRI**, brasileira, divorciada, professora, CNH nº 01025739782-DNT/RS, CPF nº 460.750.970-15, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Prof. Joaber Pereira, nº 95, 604; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula

continua na ficha nº -2-

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação->



COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

02
4

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de novembro de 2010

Ficha nº	Matrícula nº
2	9.740

para, DANIEL DA SILVA DIAS, brasileiro, solteiro, maior, analista de segurança de informação, CI nº 6080645929-SJS/RS, CPF nº 901.411.480-04, residente e domiciliado em Gravataí-RS, na rua Anapio Gomes, nº 8001, bairro Centro; pelo preço de R\$120.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 9.716, sendo composto mediante a integralização das parcelas: recursos próprios R\$5.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS R\$24.583,23 \ financiamento concedido pela Caixa R\$90.416,77; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$120.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 9.716, conforme guia de transação 021/201007894-7, de 27.09.2010 e o imposto foi pago em 29.09.2010. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] R\$275,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.07.080001.04422 R\$ 6,00; 0474.01.1000015.07673 R\$ 0,20.+++++


R-5-9.740 - 08.11.2010 - (protocolo 95788 de 08.11.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 29.09.2010, - DANIEL DA SILVA DIAS, brasileiro, solteiro, maior, analista de segurança de informação, CI nº 6080645929-SJS/RS, CPF nº 901.411.480-04, residente e domiciliado em Gravataí-RS, na rua Anapio Gomes, nº 8001, bairro Centro; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Marco Antônio Diemer Lopes, CI nº 1015215914-SSP/RS, CPF nº 381.464.010-15; sendo o valor da dívida R\$90.416,77, juntamente com imóvel da matrícula 9.716; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%; valor da garantia fiduciária R\$120.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 9.716. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] R\$239,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.06.0800010.02060 R\$ 4,00; 0474.01.1000015.07686 R\$ 0,20.+++++

Consta protocolado sob nº 199671, de 08/09/2021, Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, em Processo de Conferência.(Conforme Artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento nº 011/2020-CGJ.

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 08 de setembro de 2021.

Certidão 003 pág...R\$ 19,40 + SELO: 0474.03.2000004.04129 (R\$2,70)
Busca em Arquivos...R\$ 10,00 + SELO: 0474.02.2100002.14269 (R\$1,90)
Proces. Eletrônico R\$ 5,30 + SELO: 0474.01.2100004.00448 (R\$1,40)
Total -----> R\$ 40,70 (16:42:49)



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:

097741 53 2021 0005323345

Controle Interno: C2021 09 00395



Nº1682338 - Escritura pública de procuração que DANIEL DA SILVA DIAS outorga a HUMBERTO PESSIL SOARES.

Saibam os que virem esta escritura pública de procuração que, aos quinze (15) dias do mês de setembro, do ano de dois mil, vinte e um (2021), nesta cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, neste 8º Tabelionato, compareceu devidamente identificado e capaz para o ato, como:

OUTORGANTE

DANIEL DA SILVA DIAS, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, o qual declara não possuir união estável, filho de Gilberto da Silva Dias e de Vania da Silva Dias, portador da carteira de identidade nº 6080645929, expedida pela SJSRS, inscrito no CPF nº 901.411.480-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Veador Porto, nº 686, apartamento 404, Bairro Santana, com endereço eletrônico: daniel788@gmail.com.

Disse o outorgante que nomeia e constitui seu procurador o outorgado adiante qualificado.

OUTORGADO

HUMBERTO PESSIL SOARES, brasileiro, engenheiro, casado, filho de Milton Martins Soares e de Ivone Pessil Soares, portador da carteira de identidade nº 5006143291, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 228.918.380-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Dario de Bittencourt, nº 300, apartamento 1601, Torre A, Bairro Chácara das Pedras, com endereço eletrônico: humberto.p.soares@gmail.com.

PODERES

Para o fim especial de administrar o imóvel de propriedade dele, outorgante, constituído do **apartamento nº 604, Bloco 04 e o estacionamento nº 154, sito à Rua Professor Joaber Pereira nº 95, no Bairro Vila Leao, nesta Capital, objetos, respectivamente das matrículas nºs 9716 e 9740 do Registro de Imóveis da 6ª Zona Local**; podendo, para tanto, fazer contratos de locação, estipulando cláusulas e condições; aceitar e recusar fiadores; rescindir contratos ou transferi-los; promover despejos e fazer acordos; receber aluguéis e indenizações, dando recibos e quitações; contratar obras necessárias à conservação e segurança do imóvel; representá-lo perante imobiliárias; prestar declarações; apresentar provas e justificativas; juntar e retirar documentos; representá-lo em reuniões e assembleias ordinárias e extraordinárias de condomínio, estabelecer deveres e direitos dos condôminos, votar, discutir e deliberar sobre quaisquer assuntos relacionados ao condomínio, assinar atas, livros e listas de presença; constituir advogado, investindo-o dos poderes da cláusula "ad judicium" e dos especiais de transigir, desistir, acordar, discordar, firmar compromissos, receber e dar quitação; podendo, uma vez iniciada a sua administração, cessá-la a qualquer momento, para fins de alienar o referido imóvel; para o que poder receber o preço, à vista ou parceladamente; passar recibos e dar quitação; firmar instrumentos de recibos de arras; contratos de promessa de compra e venda ou de qualquer natureza, inclusive a escritura definitiva de compra e venda, com todas as formalidades de estilo; transmitir posse, domínio, direitos e ações; responder pela evicção na forma da lei; prestar anuência, retificar, ratificar e aditar escrituras, contratos ou termos; declarar, se for o caso, sob as penas da Lei, que o outorgante não está equiparado a empresa; representá-lo perante repartições públicas em geral, Prefeitura, Tabelionatos de Notas e Ofício de Registro Imobiliário competente, para ali tudo requerer, promover, praticar e assinar; enfim, praticar tudo que necessário for, para o cabal desempenho deste mandato, sendo vedado subestabelecimento.

Disse ainda o outorgante que, nos termos do Art 117 do Código Civil Brasileiro, autoriza expressamente o outorgado a transferir, para seu próprio nome, ou para terceiros, o objeto do presente mandato.

Rafael Leocádio dos Santos Neto - Tabelião

Av. Protásio Alves, nº2830 - CEP 90410-006
Fone / Fax (51) 3084.0808 - www.8tabelionato.com.br

Os dados referentes a este mandato, bem como os dados do imóvel foram informados e confirmados pelo outorgante, o qual se responsabiliza por incorreções.

Foram consultados no site <http://www.indisponibilidade.org.br/>: o CPF nº 901.411.480-04 de DANIEL DA SILVA DIAS na data 15/09/2021 às 12:52:35h, com código HASH nº bc63.1eb0.cc5f.0b74.e523.ab62.8ad1.6e6f.df87.8fd2, e o CPF nº 228.918.380-68 de HUMBERTO PESSIL SOARES na data 15/09/2021 às 12:53:04h, com código HASH nº c751.d193.9df1.e79d.8ed9.97f7.eb28.281a.4562.6021, que se encontram NEGATIVOS.

Assim o disse e pediu a lavratura deste ato que, após lido em voz alta ao comparecente, achou conforme, aceita e assina. De tudo dou fé. Eu, THABATA CAZORLA DE CAMPOS, ATENDENTE, a digitei. E, eu MAXIMILIANO CALEGARI MARQUES, SUBSTITUTO DO TABELIÃO, mandei lavrar a presente e subscrevo.

Selo Digital de Fiscalização Notarial e Registral:

- 1 - processamento eletrônico, R\$5,30
- 046101210000100212, R\$ 1,40
- 1 - Procuração venda de imóvel, R\$78,50
- 046104150000720180, R\$ 3,30



DANIEL DA SILVA DIAS

Em testemunho  da verdade.

MAXIMILIANO CALEGARI MARQUES
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Emolumentos: R\$ 83,80
Selo Digital: R\$ 4,70



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
098780 51 2021 00495611 35