



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Montenegro  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO  
Narciso Aldana - Oficial

Página 1 de 4

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Montenegro, 28 de julho de 2004

01 37.087

**IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS**, sem benfeitorias, com a superfície de **12.216,86m²**, situada no **BAIRRO IMIGRAÇÃO**, nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado de maneira incompleta pela Estrada Reynaldo Hoerle, RS 240 e RST-470; e com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao SUL, em dois segmentos, o primeiro, onde mede 113,78m, com a Estrada Reynaldo Hoerle e o segundo, onde mede 10,89m, com malha urbana; fundos, ao NORTE, onde mede 127,54m, com a Companhia Brasileira de Bebidas - CBB; por um lado, a LESTE, em dois segmentos, na extensão total de 127,15m, com Vitalina Endres e com área da malha urbana; por outro lado, a OESTE, na extensão de 126,03m, com Comercial Auto Montenegrina Ltda. e Posto de Combustíveis; distante 53,00m da esquina formada com a RST-470.- **PROPRIETÁRIA:**

**COMPANHIA BRASILEIRA DE BEBIDAS - CBB**, inscrita no CNPJ com código 60.522.000/0001-83, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 1017, 3º andar (parte), conjuntos 31 e 32, e no 4º andar (parte), conjuntos 41 e 42, na cidade de São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, nº 1.304. Emol.: R\$ 7,80.DG

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

Av.1-37.087 - Montenegro, 28 de julho de 2004. A presente matrícula se originou em razão da área remanescente, sendo apresentado mapa de localização, memorial descritivo, conforme requerimento datado em 14 de julho de 2004, devidamente assinado pelo Sr. Rafael dos Santos Braga. Emols: NIHIL.DG

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

Av.2-37.087 - Montenegro, 30 de agosto de 2004. Quando da abertura da presente matrícula, por engano constou como registro anterior, Livro 2-RG nº 1.304, sendo que o correto é Lº 2-RG. R.1-1.304, ficando assim sanado o erro verificado. Emols: NIHIL.

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

R.3-37.087 - Montenegro, 12 de dezembro de 2005. **TRANSMITENTE: COMPANHIA BRASILEIRA DE BEBIDAS - CBB**, inscrita no CNPJ com código 60.522.000/0001-83. **ADQUIRENTE: COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMÉRICAS - AMBEV**, inscrita no CNPJ com o código 02.808.708-0001-07, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, na cidade de São Paulo/SP. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 31 de

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior -



# REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Montenegro, 12 de dezembro de 2005

01v 37.087

maio de 2005 (Registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 2599722 em 05 de julho de 2005). **VALOR:** R\$50.000,00 para Incorporação e para efeitos fiscais. **Emols:** R\$ 215,40. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 117.374 em 02-12-2005.-

O Oficial Designado:

*[Assinatura]*  
Luiz Américo Alves Aldana

AV.4-37.087 - Montenegro, 04 de Novembro de 2013 - Conforme Escritura Pública lavrada em 04 de novembro de 2013, pelo Tabelionato A. Kindel Serviços Notariais desta cidade (Lº 169-A, fls. 024, nº 17.373-017), a adquirente no registro R.3-37.087, **COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMÉRICAS - AMBEV**, possui sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 4º andar, parte, conjuntos 41 e 42, Edifício Park, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP. Emol: R\$ 52,20. Selo Digital nº 0370.04.1200008.03232 - R\$ 0,70. Título Protocolado no Lº 1-O, nº 173.239 em 04 de Novembro de 2013. DG

A Registradora Substituta:

*[Assinatura]*  
Daiana Grasiela Götz

R.5-37.087 - Montenegro, 04 de Novembro de 2013 - **TRANSMITENTE: COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMÉRICAS - AMBEV**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.808.708/0001-07. **ADQUIRENTE: REAL & REAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.379.142/0001-28, com sede em Estrada Maurício Cardoso - RS 240, nº 1820, Bairro Porto dos Pereira, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 04 de novembro de 2013, pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 169-A, fls. 024, nº 17.373-017). **VALOR:** R\$ 230.000,00 para Compra e Venda e R\$ 515.563,00 para efeitos fiscais. **Emols:** R\$ 1.701,50. Selo Digital nº 0370.09.0800001.00965 - R\$ 13,55. Título Protocolado no Lº 1-O, nº 173.239 em 04 de Novembro de 2013. DG

A Registradora Substituta:

*[Assinatura]*  
Daiana Grasiela Götz

R.6-37.087 - Montenegro, 06 de Novembro de 2013 - **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S. A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco/SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE: REAL & REAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 11.379.142/0001-28, com sede na Est.

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior -



## REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	37.087

Montenegro, 06 de Novembro de 2013

Maurício Cardoso - RS 240 nº 1820, Bairro Porto dos Pereira, nesta cidade. **AVALISTA: JOSÉ BERNARDO FLORES PEREIRA**, CPF nº 977.730.420-04, portador da carteira de identidade nº 6075433571, expedida pela SSP/RS, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Artur Renner nº 169, apartamento 201, Bairro Progresso, nesta cidade. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário datada em 05 de novembro de 2013. **VALOR:** R\$ 1.016.350,00. **PRAZO:** 48 parcelas, vencendo-se a primeira em 05/12/2013 e a última em 05/11/2018. **JUROS:** Taxa Efetiva de 1,49% ao mês, Taxa Efetiva de 19,42% ao ano. Emol: R\$ 2.358,00. Selo Digital nº 0370.09.0800001.00967 - R\$ 13,55. Título Protocolado no Lº 1-O, nº 173.276 em 05 de Novembro de 2013. MB

A Registradora Substituta:

Daiana Grasiela Götz

R.7-37.087 - Montenegro, 29 de abril de 2014 - Conforme Instrumento Particular datado em 11 de abril de 2014, devidamente assinado por Ana Lúcia Antinolfi (por procuração), fica consolidada a propriedade em nome do **BANCO BRADESCO S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus s/nº, Osasco, Estado de São Paulo, relativamente ao registro R.6-37.087, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 1.580.000,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 11 de abril de 2014 (Guia de Avaliação nº 11297) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 39.500,00, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 11 de abril de 2014, deixando de ser devedora a **REAL & REAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.** Emols: R\$ 2.555,00. Selo Digital nº 0370.09.0800007.00073 - R\$ 13,55. Título Protocolado no Lº 1-O, nº 176.521 em 14 de abril de 2014. TE

A Registradora Substituta:

Daiana Grasiela Götz

AV.8-37.087 - Montenegro, 04 de setembro de 2014 - Conforme requerimento datado em 18 de agosto de 2014 e devidamente assinado por Rosa Maria Andrade Jimenes representante da **Compani Controle Documental Ltda**, procuradora do Banco Bradesco S/A, foram realizados dois leilões do imóvel objeto da presente: 1º Leilão, conforme Ata de 1º Público Leilão, realizado em 07 de julho de 2014 e 2º Leilão, conforme Ata de 2º Público Leilão, realizado em 21 de julho de 2014, não havendo arrematante. Emol: R\$29,00. Selo Digital: 0370.03.1400005.01712 = R\$0,55 -

Continua na Próxima Página -



