

057

MATRICULA



Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço do Sul

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

São Lourenço do Sul, 06 de fevereiro de 1976

MATRICULA

057

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade, com 760 m2. de área superficial, ou seja com vinte metros (20 ms.) de frente Oeste à rua Bento Gonçalves, no quadro nº. 36; e fundos a Leste até trinta e oito metros (38 ms.) a entestar com terreno de Carlos Helms Cia. Ltda., digo, com terrenos de Carlos Helms & Cia. Ltda.; dividindo-se ao Norte com terreno de Auto São Lourenço Ltda; e ao Sul com terreno de Jorge Rodrigues Leripio. Contendo um prédio de moradia de material, com 220 m2. de área construída em 1964, com duas aberturas de frente à mesma rua, sob nº. 293, e mais benfeitorias.

Proprietário: VICTOR TEJADA ROSALES.

Reg. Anterior: Transcrição nº. 20.413 e 20.414, 1ª 3-W, fls. 87, deste Ofício. Data: 16.11.1965.

Suboficial: *[Assinatura]*

R-1-57 - Data: 06.02.1976

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

ADQUIRENTE: ABELARDO SCOTT GUIMARÃES, brasileiro, casado, bancário, CPF nº. 007.735.900, residente na cidade de Pelotas.

TRANSMITENTES: D^a. Maria Beatriz Machado Tejada Rosales, CPF número 054.375.800, viúva de Victor Tejada Rosales, autorizada por "Alvará" Judicial, abaixo transcrito, de lides doméstica, brasileira, residente nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda de 18.12.1975 lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo 2º Ajudante Substº. do Tabelião, José Américo Passos.

VALOR: CR\$ 35.000,00.

CONDIÇÕES: ALVARÁ: Pelo presente Alvará por mim assinado autorizo a Sr^a. Maria Beatriz Machado Tejada Rosales, brasileira, viúva, doméstica, viúva de Victor Tejada Rosales a vender pelo preço não inferior ao da avaliação, ou seja CR\$ 35.000,00, o prédio arrolado no inventário dos bens deixados pelo "de cujus", edificado em terreno próprio, com um pavimento de alvenaria e lage de concreto armado, contendo uma área coberta de 220 m2. e duas aberturas de frente, situado à rua Bento Gonçalves nº. 293, entre a Av. Mal. Floriano Peixoto e rua Dr. Júlio de Castilhos, no quadro nº 36, nesta cidade. A venda fica condicionada a compra do imóvel adiante descrito, ficando aquela de autorizada se não realizada esta. Um terreno, digo, um prédio residencial concluído, de alvenaria, com terreno próprio, frente Norte, de esquina, com benfeitorias e instalações, sob nº. 2.086, pela rua Júlio de Castilhos, fazendo esquina com a rua 15 de Novembro, localizado no quadro nº 35, medindo o terreno 13 metros de frente por 28 ms. de fundos com a área coberta aproximada de 140,2, avaliado por CR\$ 22.000,00. O imóvel pertencente a sucessão de Victor Tejada Rosales mede 20 ms. de frente Oeste por-

— CONTINUA NO VERSO —



Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço do Sul

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

continuação do anverso.

FLS.

MATRICULA

02

057

38 ms. de fundos e está registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, sob n.ºs: 20.413 e 20.414, fls. 86 do Livro 3-W. Dado e passado nesta cidade de São Lourenço do Sul, aos 31 de março de 1969 (as.) Octávio Santos Silva, Escrivão de Órgãos e Ausentes, o datilografei e subscrevo (as.) Dr. Elpidio Fernandes de Oliveira, Juiz de Direito. A presente venda é feita em cumprimento a promessa de compra e venda do L.º 8º sob n.º. 1.001, fls. 34, de 31.03.1969, do Tabelionato desta cidade. Dou fe.

Suboficial: *João de Deus*

CR\$ 121,05.

R-2-057 - Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Locação, datado de quinze de maio de mil novecentos e setenta e nove, com firmas reconhecidas e arquivado neste cartório, para constar o seguinte: por instrumento particular, de uma parte, como LOCADOR **ABELARDO SCOTT GUIMARÃES**, brasileiro, casado, bancário, CIC n.º. 007.735.900/30, residente e domiciliado em Pelotas-RS, e, de outra parte, como LOCATÁRIA, **A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, com sede em Brasília, Distrito Federal, CGC n.º. 00.360.305/0428, representada pelo Gerente Geral, **JOSE GABRIELENSE GOMES DUARTE**, brasileiro, casado, economista, CIC n.º. 041.366.407/49, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS., têm justo e contratado, por esta e na melhor forma de direito, uma locação de imóvel, mediante as seguintes condições: - O locador dá em locação à Locatária, um imóvel de sua propriedade, constituído de um prédio de alvenaria e laje e concreto armado, contendo uma área coberta de 220 m² e 2 aberturas de frente, situado à rua Bento Gonçalves, n.º. 293, entre a Av. Mel. Floriano Peixoto e rua Dr. Júlio de Castilhos, no quadro número 36, nesta cidade, com suas dependências, instalações, benfeitorias, e respectivo terreno, com 760 m² de área superficial, com 20m de frente deste a rua Bento Gonçalves, por 38m de fundos Leste, com terreno de Carlos Helms & Cia. Ltda., constante da presente matrícula, descrito no anverso; - a presente locação é feita pelo prazo de um ano (1), a partir de 15 de maio de 1979 e término em 14 de maio de 1980, podendo ser renovado por mais um ano, a critério das partes; - a locatária pagará ao locador, até o dia dez do mês subsequente ao vencido, a título de aluguel mensal, a importância de CR\$ 7.000,00 (sete mil cruzeiros), que perfaz o total de CR\$ 84.000,00 anual; reajustável, após o decurso de doze meses de acordo com o estabelecido na Lei 6423/77; - O imóvel locado destina-se à residência do Gerente da Agência de São Lourenço do Sul-RS.; - cabe à locatária a obrigação de indenizar ao Locador todos os prejuízos causados ao imóvel locado, por culpa ou negligência dela Locatária, não lhe cabendo, entretanto, qualquer responsabilidade nos danos resultantes de casos fortuitos ou de força maior, originados de prédio vizinhos ou provocados por terceiros; - no caso de alienação do prédio objeto desta locação ou de transferência a terceiros por qualquer título, fica o locador obrigado a consignar na respectiva escritura a cláusula de que o imóvel se acha locado à Locatária, a fim

CONTINUA A FOLHAS

057/2

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

SÃO LOURENÇO DO SUL, 12 DE junho

DE 1979

002

MATRÍCULA

057/2

.....continuação da ficha nº..01.....
a fim de que o adquirente cessionário ou o que for, respeito o -
presente contrato até o seu término. Para tal efeito, o Locador -
declara este documento de locação, em seu inteiro vigor, nos ter-
mos do art. 1.197, do Código Civil Brasileiro; - a locatária, de-
clara que recebe o prédio em perfeito estado de conservação e fun-
cionamento, comprometendo-se a devolvê-lo em idênticas condições,
finda a locação. As pequenas reparações de estragos, que não pro-
venham naturalmente do tempo, do uso, correrão por conta da Locatá-
ria; - qualquer tolerância ou concessões, quando não manifestadas
por escrito, não constituirão precedentes invocáveis pelos contra-
tantes e não terão a virtude de alterar as obrigações estipuladas
neste instrumento; - o não cumprimento de qualquer cláusula deste
contrato sujeitará a parte infratora ao ressarcimento ao prejudi-
cado dos prejuízos disso decorrentes, consoante legislação que re-
ge a matéria em questão; - a locatária se reserva o direito de -
rescindir o presente contrato, a qualquer momento de sua vigência,
sem que isto constitua infração contratual desde que avise o loca-
dor com antecedência de 90 (noventa) dias; - os contratantes ele-
gem o foro da Comarca de Porto Alegre para execução dos direitos-
e obrigações deste contrato, renunciando a qualquer outro que te-
nhem ou venham a ter direito. Todas as cláua, digo, Todas as clau-
sulas, supras descritas, estão os contratantes de inteiro acordo-
e pleno conhecimento. O referido é verdade e dou fê. São Lourenço
do Sul, 12 de junho de 1979. R\$ 416,00.

A OFICIAL:

AV-3-057 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do Contrato de
Locação, digo, nos termos do Aditivo à Contrato de Locação de quin-
ze de maio de mil novecentos e oitenta, assinado e com firmas re-
conhecida, ficando uma via arquivada neste cartório, para constar
o seguinte: pelo presente, ABELARDO SCOTT GUIMARÃES, na qualidade
de LOCADOR, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na de LOCATÁRIA, qualifi-
cados e regularmente representados no contrato de locação, de 15-
de maio de 1979, registrado sob nº. 2 da matrícula 057 do livro 2
de Registro Geral, do Ofício de Reg. de Imóveis de São Lourenço
do Sul, tendo como objeto imóvel, na referida cidade, constituído
de uma casa de alvenaria, à rua Bento Gonçalves, nº. 293, confor-
me registro nº 1 da presente matrícula, deste cartório, resolvem-
aditá-lo quanto ao seguinte: "O Contrato é prorrogado pelo prazo
de um ano, expirando, assim, em 14 de maio de 1981, mediante alu-
guel mensal de CR\$ 10.911,60 (dez mil, novecentos e onze cruzei-
ros e sessenta centavos)"; permanecendo em vigor as disposições
contratuais, os Contratantes aceitam e assinam o presente, em 03-
(três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas instru-
mentárias: O referido é verdade e dou fé. São Lourenço do Sul, 26
de junho de 1980. R\$ 144,00.

A OFICIAL:

CONTINUA A FOLHAS 02v9.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

continuação do anverso.

02vº. 0057

AV-4-057 - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de Aditamento à Contrato de Locação de catorze de maio de mil novecentos e oitenta e um, para constar que: Abelardo Scott Guimarães, na qualidade de LOCADOR, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na de LOCATÁRIA, qualificados no contrato de locação de 15.05.79, registrado sob nº. 02 da matrícula 57, Lº 2-RG., deste cartório, e respectivo termo aditivo, de 15.05.1980, averbado sob nº. 03 da presente matrícula, antes mencionada, tendo como objeto, o imóvel, constituído de um prédio de alvenaria, situado a rua Bento Gonçalves, nº. 293, nesta cidade, com suas dependências, instalações, benfeitorias, e o respectivo terreno, descrito e caracterizado na presente matrícula, resolvem, e LOCADOR por si e a LOCATÁRIA por seu representante legal, adita-lo quanto ao seguinte: 1. "O contrato é prorrogado por prazo indeterminado (§ único do artigo 5º e artigo 48 da Lei 6.849, de 16.05.1979) e, desta forma, o valor do aluguel, majorado nos precisos termos legais, passa a ser de R\$ 17.900,00 (dezesete mil e novecentos cruzeiros), válido pelo prazo de um ano, contado a partir de 15 de maio de 1981, e, após corrigido anualmente, pela variação das ORTN, consoante o disposto na Lei nº. 6423 de 1977". "Permanecendo em vigor as disposições contratuais, os contratantes aceitam e assinam o presente instrumento, em três vias de igual teor, juntamente com as testemunhas". O referido é verdade e dou fé. São Lourenço do Sul, 21 de maio de 1981. R\$ 127,00.

A SUBOFICIAL:

AV-5-57- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento dirigido à titular d/cartório, em 18.12.85, anexo, declaração de acordo com Decreto nº. 1.976, de 20.12.1982, e certidão da Prefeitura Municipal local, de 09.12.85, para constar que: -consta em nome de Abelardo Scott Guimarães: UM PRÉDIO residencial em alvenaria e telhas, com um (01) pavimento, tendo três (03) aberturas de frente oeste, formado por uma área coberta de duzentos e doze metros quadrados (212,00m²); concluídas as obras em 15 de julho de 1966; e construiu: UM PRÉDIO (garagem e dependências de serviço), em alvenaria e telhas, com um (01) pavimento, situado nos fundos do prédio acima descrito, formado por uma área coberta de trinta e oito metros, doze decímetros e cinquenta centímetros quadrados (38,1250m²); concluídas as obras em 20.07.1969. Esta certidão RETIFICA A ANTERIOR expedida em 28.11.1975, sob o protocolo nº. 2.947. Os prédios estão situados na rua Bento Gonçalves.

CONTINUA A FICHA N. 03

057/3

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
LIVRO N.º 2—REGISTRO GERAL

SÃO LOURENÇO DO SUL, 20 DE dezembro DE 1985.

FLS

MATRICULA

1003

057/3

.....continuação da folha 02.....
calves número 293, no quadro número 36 da Planta Oficial da cidade. Dou fé. São Lourenço do Sul, 20 de dezembro de 1985.

C. 1.333

Noely Folha

Oficial

Danielle Silva

Suboficial

AV-6-57 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento dirigido à titular d/cartório, em 18.12.85, anexo, certidão da Prefeitura Municipal local, de 23.12.85, para constar: que: o quadro número 36, é formado pelas ruas: LADO NORTE: Avenida Marechal Floriano Peixoto; LADO SUL: rua Júlio de Castilhos; LADO LESTE: rua XV de Novembro; LADO OESTE: rua Bento Gonçalves, conforme Planta Oficial da cidade. Dou fé. São Lourenço do Sul, 23 de dezembro de 1985.

C. 1.333

Noely Folha

Oficial

Danielle Silva

Suboficial

R-7-57 - Data: 07 de agosto de 1986.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: Abelardo Scott Guimarães, bancário e sua esposa. Marlymde Jesus Landegraf Guimarães, que assina Marly Landegraf Guimarães, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Pelotas-RS., à rua XV de Novembro, nº. 1.480, CIC nº. 007.735.900/30, capazes.

ADQUIRENTE: A FIRMA ANOLINO DE ALMEIDA, estabelecida nesta cidade, à rua Barão do Triunfo, nº. 585, CGC/MF nº. 97.005.615/0001-42, representada por seu titular, Anolino de Almeida, comerciante, casado com Palmira Kohn de Almeida, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Barão do Triunfo, nº. 611, com CIC nº. 007.738.910/72, brasileiro, capazes juridicamente.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, confrontando-se atualmente ao leste, com terrenos que são ou foram de Carlos Helms &



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
LIVRO N.º 2—REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

continuação do anverso.

03v.

057

Cia. Ltda., sul, com terreno que é ou foi de Jorge Rodrigues Le-
rípio e, ao norte, com terrenos que são ou foram da firma Auto-
São Lourenço Ltda..

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda de vinte e
dois de maio de mil novecentos e oitenta e seis, lavrada no Tabe-
lionato d/cidade, no Lº nº. 101, fls. 145 e 146, nº. 10.089-145/
86 e Esc. Púb. de Re-Ratificação de 09.06.86, do Tabelionato d/ci-
dade, do Lº nº. 19, fls. 07, nº. 2.828-073/86.

VALOR: Trezentos e quarenta mil cruzados (CZ\$ 340.000,00), sendo
CZ\$ 120.000,00 do terreno e CZ\$ 220.000,00 da casa, e avaliado
para efeitos fiscais em quatrocentos mil cruzados (CZ\$ 400.000,00).

CONDIÇÕES: "No caso de alienação do prédio ou transferência a
terceiros por qualquer título, fica o locador obrigado a consig-
nar na escritura, a cláusula de que:- o imóvel se cah, digo, se
acha locado à Caixa Econômica Federal, a fim de que o adquirente
cessionário ou o que for, respeite o presente contrato até o seu
término, conforme registro nº. 2 desta matrícula". Sendo que a
locatária, Caixa Econômica Federal, declinou do direito de prefe-
rência na aquisição do imóvel objeto dessa escritura.

C. 1.125,00.

Noely Folha - Oficial

Danielle Silva - Suboficial

AV-8-057. - Certifico, nos termos do instrumento particular de
rescisão de contrato de locação de 15.09.1987, com firmas reco-
nhecidas e via arquivada neste cartório, que: Anolino de Almei-
da & Cia. Ltda., sucessora de Abelardo Scott Guimarães e a Caixa
Econômica Federal-CEF., **RESOLVEM**, na qualidade de Locadora e Lo-
catária do imóvel objeto desta matrícula, considerar o contrato
de locação firmado em 15.05.1979, **RESCINDIDO**, de pleno direito, a
partir desta data, a fim de que não produza mais nenhum efeito
jurídico, com plena e geral quitação dos contratantes, presente-
e futuramente. Dou fé. São Lourenço do Sul, 13 de janeiro de 1988.

C. 228,36. Noely Folha

57/4
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SÃO LOURENÇO DO SUL, 28 DE abril DE 19 98

João Laforet

FLS.

MATRÍCULA

04

57/4

Continuação da matrícula 57 folhas 03v.

Reg.9-57, em 28 de abril de 1998.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDOR: ANOLINO ALMEIDA & CIA. LTDA.

CREDOR: Estado do Rio Grande do Sul.

FORMA DO TÍTULO: Auto de penhora e petição inicial de 24 de abril de 1998, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 3505-43; DO CARTÓRIO JUDICIAL d/Comarca.

VALOR: CR\$ 24.748.524,37 em 08 de novembro de 1993.

IMÓVEL: O desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: Não consta.

CONDIÇÕES: As da penhora.

Nihil

Danielle P. Laforet

Registradora Desig.

Marise H. S. Martins

Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA NO VERSO