



Registro de Imóveis
4ª ZONA

Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0105311-81

105311

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 29 de agosto

de 1.9 97

FLS.
1

MATRÍCULA
105311

BAIRRO: CHÁCARA DAS PEDRAS QUARTEIRÃO 6

IMÓVEL: A fração ideal de 0,001090 do terreno lotado sob número 3099 da Avenida Dr. Nilo Peçanha, de forma irregular, medindo 48,16m de frente, ao leste, no alinhamento da Avenida General Barreto Viana, por 91,30m, ao oeste, na Rua Professor Ulisses Cabral, medindo em linha curva convexa 84,74m, ao nor-nordeste, com a Avenida Doutor Nilo Peçanha onde forma esquina e 72,92m, ao sul, com uma passagem para pedestres sem denominação. A dita fração ideal corresponderá ao box número 64 do Edifício Iberê Camargo, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 93715, em data de 02.06.1995, desta Zona. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado sob número 06 nas matrículas 64304 a 64315, em data de 02.04.1993 e atualmente na matrícula número 93715, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, CGC 01.556.141/0001-58. **CUSTAS:**0,50-URE.Dat.6. A Registradora Substituta:

R.1. 105311. Porto Alegre, 29.08.1997. Por escritura de 12.03.1993, do 2º Tabelionato desta Capital, protocolado sob número 350597, em 19.08.1997, retificado por outra protocolada sob número 350598, em data de 19.08.1997, do mesmo Tabelionato e escritura declaratória do 5º Tabelionato, protocolada sob número 350815, de 21.08.1997, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 170 frações ideais, que compõe a totalidade do edifício mencionado nesta matrícula, hipotecada para Condor Empreendimentos Imobiliários S.A., com sede nesta Capital, CGC 23.241.953/0001-47, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$38.960.756.471,50, equivalente na data da escritura a 7.857,2563 CUB, representada por área a ser construída no imóvel desta matrícula, das seguintes unidades do prédio a ser edificado, denominado Iberê Camargo: Bloco A, apartamentos 302, 401, 503, 604, 702, 801 e 902; Bloco B. apartamentos 305, 406, 508, 607, 705, 808; os boxes estacionamentos números 65, 66, 67, 68, 69, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 01, 52, 53, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 51. **CUSTAS:**1.896,52-URE, com mais 170 frações ideais. (Prov. 62/94 - CGJ).Dat.6/1.A Registradora Substituta:

R.2.105311. Porto Alegre, 06.11.1997. Por contrato particular de 21.03.1993, protocolado sob número 354723 em data de 14.10.1997, aditado por outro de 16.09.1997, protocolado sob número 354724 em data de 14.10.1997, **foi prometida vender a fração ideal do imóvel** mencionada nesta matrícula para Chao Chih Yung, solteiro, brasileiro, CIC 120.356.700-63, comerciante, domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$2.348.303.100,00, a ser pago da seguinte forma: 1 parcela de Cr\$17.142.750,00 a título de sinal; 40 parcelas mensais de Cr\$17.142.750,00, vencendo-se a primeira em 06.04.1993 e o saldo restante de Cr\$1.615.450.350,00 a serem financiados em 06.06.1996, reajustáveis de acordo com as

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NW3GK-R9SND-SCDAM-5UQ3Z>.

CNM: 099218.2.0105311-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MAFRÍCULA
 1v 105311

Edytail

condições constantes do contrato, juntamente com as frações ideais dos imóveis das matrículas 105406 e 105310. CUSTAS:85,52-URE, (Prov. 62/94 CGJ), em conjunto. Dat.02/1. O Oficial:

Edytail

Av.3.105311.Porto Alegre,21.01.1998.Por escritura de 20.11.1997, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 359275, em data de 05.01.1998, as partes contratantes retificaram as escrituras registradas sob número 1, para declararem que em face da dação em pagamento das frações ideais do terreno das unidades citadas no referido registro, resolveram, de comum acordo fixar o valor da confissão de dívida em R\$1.409.955,50, equivalentes a 3.370,2772 Unidades de Custo Unitário Básico Ponderado e prorrogar o prazo de vencimento da hipoteca para 36 meses a partir da data da escritura. Ajustaram ainda, que a data para conclusão do Edifício Iberê Camargo, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior, passa ser de trinta (30) meses. CUSTAS:1,00-URE.Dat.6.O Oficial:

Edytail

Av.4.105311.Porto Alegre,05.03.1998.Por escritura de 26.11.1997, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 361196, em data de 16.02.1998, com retorno em 19.02.1998, as partes contratantes declararam que o valor da promessa de compra e venda objeto do registro número 2, passa a ser de R\$205.139,20, juntamente com as frações ideais dos imóveis das matrículas 105310 e 105406. CUSTAS:39,88-URE (Prov.62/94-CGJ), em conjunto. Dat.6/1.A Registradora Substituta:

[Signature]

R.5.105311.Porto Alegre,05.03.1998.Por escritura de 26.11.1997, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 361196, em data de 16.02.1998, com retorno em 19.02.1998, foi **efetivada a venda da fração ideal do imóvel**, mencionada nesta matrícula para Chao Chih Yung, já qualificada, pelo preço de R\$205.139,20, juntamente com as frações ideais dos imóveis das matrículas 105310 e 105406.Avaliação: R\$3.016,00. A credora hipotecária anuiu ao ato e expressou inteira concordância com a presente transação. CUSTAS:4,94-URE (Prov.62/94-CGJ). Dat.6/1. A Registradora Substituta:

[Signature]

Av.6.105311.Porto Alegre,10.07.2000.Por termo particular de 10.04.2000, protocolado sob número 398687, em data de 16.06.2000, com retorno em 21.06.2000, a credora autorizou liberar da hipoteca registrada sob número 1, o imóvel desta matrícula. CUSTAS:2,00-URE. Dat.6/2. O Escrevente Autorizado:

[Signature]

R.7.105311.Porto Alegre,10.07.2000.Por contrato particular de 26.05.2000, protocolado sob número 398688, em data de 16.06.2000, com retorno em 21.06.2000, **foi a fração ideal de**

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0105311-81

105311

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 10 de julho de 2000

FLS.
2MATRÍCULA
105311

0,001090 do terreno, que corresponderá ao box número 64, objeto desta matrícula, hipotecada ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, com sede nesta Capital, CGC 92.702.067/0001-96, para garantia de um financiamento no valor de R\$3.821.653,27, juntamente com mais 170 frações ideais, sendo que deste, o valor de R\$156.870,72 foi concedido à Chao Chin Yung, já qualificado, pelo prazo de 165 meses, aos juros de 12,28999% ao ano e demais condições constantes do contrato. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: R\$239.800,00, juntamente com as frações ideais dos imóveis das matrículas 105310 e 105406. CUSTAS: 1.764,60-URE, em conjunto. Dat.6/2. O Escrevente Autorizado:

Av.8.105311.Porto Alegre,11.03.2002. A requerimento do Condomínio do Edifício Iberê Camargo, datado de 27.01.2001, protocolado sob nº 424739, em data de 08.02.2002, com retorno em 18.02.2002, instruído com prova hábil, em virtude de pequenas modificações, nas áreas de uso comum, foram **substituídas as pranchas de nºs 001 à 007**, que nada alteraram as áreas e nem as frações. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6/1. A Registradora Substituta:

Av.9.105311.Porto Alegre,11.03.2002. A requerimento do Condomínio do Edifício Iberê Camargo, datado de 27.01.2001, protocolado sob nº424739, em data de 08.02.2002, com retorno em 18.02.2002, instruído com provas hábeis, e mandado datado de 02.01.2002, do Exmº. Sr. Dr. Rinez da Trindade, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos Foro Central - 1º Juizado desta Capital, protocolado sob nº424740, em data de 08.02.2002, com retorno em 18.02.2002, extraído dos autos do processo 108061194, o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o **nº 3099 da Avenida Nilo Peçanha e o box estacionamento número 64**, assim se individualiza: com entrada pelo acesso de veículos localizado à direita de quem da Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento, no primeiro pavimento, com acesso pela segunda rampa de veículos localizada à esquerda da primeira circulação secundária à direita da circulação principal, o quarto à esquerda, com a área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 6,34m² e área real total de 18,34m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001090 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$6.968,36 (moeda em 12/2001)**. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6/1. A Registradora Substituta:

Av.10/105.311. Porto Alegre, 22.09.2016. Prenotado sob nº 720911 em 21.09.2016.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em 19 de setembro de 2016, através do protocolo número 201609.1910.00189686-IA-370, foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, nos autos do processo nº

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0105311-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

2v

MATRÍCULA

105.311

00110524405402, do 2º Juizado da 6ª Vara da Fazenda Pública desta Capital:

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.24001 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

AV-11/105.311 (AV-onze/cento e cinco mil e trezentos e onze), em 30 de maio de 2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procedê-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.105.311-61.-**

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.77494 - CV

AV-12/105.311 (AV-doze/cento e cinco mil e trezentos e onze), em 30 de maio de 2022.-

PENHORA - Nos termos do mandado de registro de penhora e termo de penhora, datados de 16 de maio de 2022, respectivamente, extraídos dos autos do processo número **001/1.06.0136032-3 (CNJ:.1360321-39.2006.8.21.0001)** natureza - Execução Fiscal do Estado, da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **CHAO CHIH YUNG**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ nº 87.934.675/0001-96 e executados **CHAO CHIH YUNG**, CPF nº 120.356.700-63, **HUANG LI JU SIN**, CPF nº 445.155.020-34 e **RESTAURANTE MANJARES CHINESES LTDA**, CNPJ nº 94.318.193/0001-77, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 134.197,55**, juntamente com o imóvel da **M-105.310.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob os números **825.519 e 825.520**, em 25.05.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 228,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.77495 - RS

AV-13/105.311 (AV-treze/cento e cinco mil e trezentos e onze), em 19 de junho de 2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procedê-se a presente averbação para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas - **099218.2.0105311-81.-**

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.35631 - JM

AV-14/105.311 (AV-quatorze/cento e cinco mil e trezentos e onze), em 19 de junho de 2024.-

PENHORA - Nos termos do Despacho/Ofício, de 23 de novembro de 2023, extraído dos autos do processo número **5096382-10.2020.8.21.0001/RS**, natureza - Execução Fiscal, da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS, fica constando que o imóvel objeto desta

CONTINUA A FICHA Nº

3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0105311-81

105.311

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 19 de junho de 2024

CNM: 099218.2.0105311-81	
FLS.	MATRÍCULA
3	105.311

matrícula de propriedade de **CHAO CHIH YUNG**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96 e executados **CHAO CHIH YUNG**, CPF nº 120.356.700-63, e **OUTROS (2)**, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 25.509,85**, juntamente com o imóvel da **M-105.310.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **868.486**, em 14.06.2024.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. - PEPO - Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.35632 - JM

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Deivis Ricardo da Cunha Rocha, Registrador Substituto, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 20 de junho de 2024.

Certidão Matrícula 105.311 - 5 páginas: NIHIL (0472.00.2400001.36387 = NIHIL)
Busca(s) em livros e arquivos: NIHIL (0472.00.2400001.36387 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0472.00.2400001.36387 = NIHIL)
Total ----->NIHIL - ME -(13:59:25)
D 2024 06 00486 - 1270912



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
099218 53 2024 00064165 01

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NW3GK-R9SND-SCDAM-5UQ3Z>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NW3GK-R9SND-SCDAM-5UQ3Z

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Devis Ricardo Da Cunha Rocha (CPF ***.255.960-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NW3GK-R9SND-SCDAM-5UQ3Z>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>