

=161.654=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de agosto de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

161.654

IMÓVEL: SALA Nº 310, A SER CONSTRUÍDA, localizada no Bloco Comercial, quinto pavimento ou terceiro andar do prédio denominado **MAIA MIXED USE**, com acesso pela Rua Guerino Sanvitto, nº 704, entre a sala número trezentos e onze (311) e a sala número trezentos e nove (309), com área privativa real de 30,2713m², área de uso comum real de 14,7754m², área total real de 45,0467m², área equivalente de construção de 42,0868m², área ideal de terreno de 10,0162m², e fração ideal de 0,0025, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio que é constituído pelo atual lote administrativo nº **24**, da quadra nº **5384**, do Loteamento denominado VILLAGIO IGUATEMI RESIDENCIAL, com testada para a Rua Guerino Sanvitto, lado par, e para a Rua Dante Baptista Andreis, distando 30,06metros da esquina formada entre as Ruas Guerino Sanvitto e Ernesto Grazziotin, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite com a quadra nº 2936 e a faixa de domínio da Eletrosul, tendo o terreno a área superficial de **3.978;459m²** (três mil, novecentos e setenta e oito metros, quarenta e cinco decímetros e noventa centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 38,95metros, com a Rua Guerino Sanvitto; ao NOROESTE, por 9,34metros, com a Rua Guerino Sanvitto; ao SUDOESTE, por uma linha curva de 50,40metros, com a Rua Dante Baptista Andreis; ao LESTE, por 68,80metros, com o limite com a quadra nº 2936; ao NORDESTE, por 32,30metros, com o lote nº 13; ao SUDESTE, por 15,62metros, com o limite com a quadra nº 2936; e, ao OESTE, por 76,34metros, com os lotes nºs 2, 3, 4 e 5.

PROPRIETÁRIA: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA.ME, inscrita no CNPJ sob nº 05.372.366/0001-05, com sede na Rua Dante Pelizzari, nº 1554, Salas 81 e 82, Bairro Panazzolo, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 145.398 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 14 de março de 2014, e, Matrícula nº 145.398 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 14 de março de 2014.

EMOL: R\$14,30.

PROT. 314452 do Lº 1-BN em 31/07/2014.

Selo: 0132.01.1400003.85294, 0132.03.1300006.37214, valor de R\$0,85.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

[assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/161.654 - Em 29 de outubro de 2014.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.6/M.145.398** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. O referido é verdade e dou fé. (FB)

EMOL: R\$25,60. PROT. 318176 e 318177 do Lº 1-BP em 07/10/2014.

Selo: 0132.01.1400006.59429, 0132.03.1300006.48934, valor de R\$0,85.

[assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	161.654

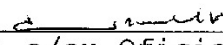
Av.2/161.654 - Em 31 de janeiro de 2018.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construída a SALA, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Atena Incorporações Ltda, neste ato representada por Juliano Rafael Schaefer e Maurício Afonso de Lima Grezzana, e, OCP-Administração e Participações Ltda, neste ato representada por Patricia Paganin, datado de 27.10.2016, com firmas reconhecidas, instruído com o habite-ses de retificação expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade nºs 15081 e 15074 ambos de 14.12.2016, CND DO INSS sob nºs 001822017-88888150 de 21.08.2017 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa do INSS sob nº 002432017-88888150 de 27.10.2017, Certidão Positiva com Efeitos Negativa da Receita Federal nº 986F.757F.9C68.CB38 de 15.08.2017, planilhas de áreas e custos com firmas reconhecidas, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (LM)

EMOL: Nihil (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73).

PROT. 374374 do Lº 1-CN em 17/01/2018.

Selo: 0132.04.1800001.01191, valor de Nihil.




Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/161.654 - Em 25 de julho de 2018.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme levantamento efetuado neste ofício e Escritura Pública de Rerratificação para Financiamento de Construção de Unidades Comerciais pelo Sistema Hipotecário, com Garantia Hipotecária e Fidejussória e de Quitação de Hipoteca, lavrada em 23.11.2017, no Lº 17-D, fls. 153/158, sob nº geral 016778, nº de ordem 013 e ficha nº B151499; e, Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, lavrada em 05.12.2017, no Lº 242-C, fls. 082/085, sob nº geral 066520, nº de ordem 044 e ficha nº B151763, ambas por Marileth e Silva Bohrer, Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato de Porto Alegre-RS e averbado sob nº **Av.23/145.398** do Lº 2-RG, para fazer constar que: a devedora e o credor tem justo e acordado em aditar a hipoteca registrada sob nº **R.6/145.398** e averbada sob nº **Av.1** da presente matrícula no que segue: foi atualizado o valor da dívida de R\$7.176.642,00 para R\$7.604.304,75, bem como o prazo de carência, o qual passa a ser compreendido de 23.09.2017 à 23.02.2018. O referido é verdade e dou fé. (EC)

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.04.1800001.14336, valor de Nihil.



Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/161.654 - Em 25 de julho de 2018.

Certifico que, conforme Escritura Pública de Aditamento e ratificação para financiamento de construção de unidades comerciais pelo sistema hipotecário, com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada em

continua a folhas

=161.654=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

161.6548

28.06.2018, no Livro nº 25-E, a fls.066/069 sob nº geral 067255 e sob nº de ordem 038; e Escritura Pública de retificação e aditamento por aditivo, lavrada em 04.07.2018, no Livro nº 25-E, a fls. 070 e verso sob nº geral 067276 e sob nº de ordem 039, ambas por Marileth e Silva Bohrer, Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS; a devedora e o credor tem justo e acordado em aditar a hipoteca registrada sob nº **R.6/145.398** e averbada sob nº **Av.1** da presente matrícula, nas seguintes condições: A devedora reconhece e confessa dever ao credor, o valor de R\$7.853.742,03, atualizada no dia 23/06/2018, referente ao saldo devedor. Os prazos do contrato passarão a ser os seguintes: o prazo do contrato fica prorrogado em 24 meses, sendo o prazo de 12 meses, no período de 23/07/2018 a 23/06/2019, os encargos da dívida (Juros e atualização monetária) serão diferidos, e incorporados mensalmente ao saldo devedor da operação; e o prazo de carência de 12 meses, no período compreendido de 23/07/2019 a 23/06/2020, quando deverão ser pagos os encargos contratuais pactuados; prazo para pagamento da dívida passa a ser em 15 meses, compreendidos de 23/07/2020 a 23/09/2021, passando o vencimento final para 23/09/2021. A devedora pagará ao credor o valor da dívida em 15 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/07/2020 e a última em 23/09/2021. Taxa de Juros: nominal ao ano 8,900000%; nominal ao mês 0,741667% e efetiva ao ano 9,272173%. Ratificam todas as demais cláusulas e condições, não retificados por estas escrituras. O referido é verdade e dou fé. (EC)

PROT. 382141 e 382142 do Lº 1-CQ em 05/07/2018.

EMOL: R\$34,20.

Selo: 0132.01.1800002.49772, 0132.04.1800001.14337, valor de R\$4,70.

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/161.654 - Em 17 de abril de 2019.

PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 11/02/2019, extraído dos autos das Execuções Fiscais nºs 5002149-55.2017.4.04.7107, 5006091-95.2017.404.7107, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Martins Costa Moreira, MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrito no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53.

EXECUTADO: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.372.366/0001-05.

VALOR DA DÍVIDA: R\$2.744.215,15, sendo o valor de R\$1.534.366,26, em 10/2018, referente a Execução Fiscal nº 5002149-55.2017.4.04.7107, e, o valor de R\$1.209.848,89, em 10/2018, referente a Execução Fiscal apenas nº 5006091-95.2017.404.7107; em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 161.740, 161.743, 161.745, 161.751, 161.755,

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
02v	161.654

161.762, 161.763, 161.765, 161.772, 161.773, 161.774, 161.775, 161.776, 161.777, 161.778 e 161.779, Lº 2-RG.

DEPOSITÁRIO: André Soares Menegat. O referido é verdade e dou fé.(S)

EMOL: Nihil (sem depósito prévio, cfe. Lei 6.830/80).

PROT. 394434 do Lº 1-CV em 22/03/2019.

Selo: 0132.01.1900001.23325, 0132.08.1500004.12023, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/161.654 - Em 01 de julho de 2019.

INDISPONIBILIDADE: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201906.2409.00845577-IA-909, datada de 24/06/2019, extraída dos autos do processo nº 00214303120175040404, da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, por Angela Mara Ribeiro D Avila, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ATENA INCORPORACÕES LTDA (ATENA INCORPORACÕES), CNPJ 05.372.366/0001-05, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(S)

EMOL: Nihil.

PROT. 399266 do Lº 1-CX em 27/06/2019.

Selo: 0132.04.1900002.06627, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/161.654 - Em 09 de setembro de 2019.

PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Registro da Penhora, expedido em 04/06/2019, pela Exma. Sra. Dra. Ana Julia Fazenda Nunes, MM. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 12/08/2019, instruídos com Certidão, datada de 27/08/2019, extraídos dos autos do processo nº 0020769-21.2018.5.04.0403 Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, ficando os documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

EXEQUENTES: 1) EVILANE GOMES, brasileira, desempregada, inscrita no CPF sob nº 700.068.810-68, residente e domiciliada na rua Angelo Franzoi, nº 5911, Vila Maestra, nesta cidade; 2) UÁLEM DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, servente, inscrito no CPF sob nº 028.997.305-84, RG 3126004666, SSP/IGP DI RS, CRPS 1993360 série 002/BA, PIS 129.805.440-88, residente e domiciliado na rua Geci Lautert Prates, nº 1221, bloco G, apto 202, Loteamento Campos da Serra, Bairro São Luiz, nesta cidade; 3) MARCOS PIMENTEL DE LIMA, brasileiro, convivente em união estável, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 660.602.650-49, RG 7074419545 SJS/II RS, CTPS 1458889 série 0040 RS, PIS 124.9578786-1, residente e domiciliado na Av. Doutor Mário Lopes, nº 1882, apto. 42, Bairro Fátima Baixo, nesta cidade; 4) ZENI DE FÁTIMA CAMARGO,
continua às fls. 03

continua a folhas

=161.654=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de setembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

03

161.654 8

brasileira, casada, operadora de guincho, inscrita no CPF sob nº 956.196.400-78, PIS 120.07716.66-8, CTPS 70277 série 00583/RS, residente e domiciliada na rua Antonio Danielli, nº 368, apto 403, Bairro Parque Oásis, nesta cidade; 5) FERNANDA COSA ARAVITES DOS SANTOS, brasileira, solteira, técnica em segurança do trabalho, inscrita no CPF sob nº 021.230.550-69, PIS 209.55125.41-8, CTPS 2755679 série 003-0-RS, residente e domiciliada na rua Orellana Mendoza, nº 456, apto 18, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; 6) SANDRA CASTANHA, brasileira, união estável, inscrita no CPF sob nº 828.526.420-34, RG 1088223001 SJS/DI RS, residente e domiciliada na rua Balduino D'Arrigo, nº 840, sala 702, Bairro Rio Branco, nesta cidade; 7) EDEMAR PINTO DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, pintor, inscrito no CPF sob nº 008.524.230-63, PIS 161.24631.39-4, CTPS 4878 série 00057/RS, residente e domiciliado na Avenida Barão de Santo Ângelo, nº 747, Bairro Jardelino Ramos, nesta cidade; 8) ROQUE RONALDO DE FRAGA, brasileiro, divorciado, carpinteiro, inscrito no CPF sob nº 605.743.130-87, PIS 121.73346.98-0, CTPS 38297 série 00014/RS, residente e domiciliado na rua Dionísio Lorandi, nº 740, Bairro Cruzeiro, nesta cidade; 9) AMARO HARTMANN, brasileiro, solteiro, servente de pedreiro, inscrito no CPF sob nº 017.456.800-20, PIS 16126488-49-1, CTPS 0178394 série 002-0/RS, residente e domiciliado na rua Presidente Vanceslau Bras, nº 144, apto 03, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade; 10) ELTON DA SILVA DE AQUINO, brasileiro, união estável, mecânico de manutenção, inscrito no CPF sob nº 014.324.880-40, PIS 2032878117-1, CTPS 5215906 série 001-0-RS, residente e domiciliado na rua Adelino Marcos Vencatto, nº 1337, Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade; 11) GABRIEL ANTONIO PAVAN, brasileiro, solteiro, carpinteiro, inscrito no CPF sob nº 327.132.820-04, PIS 108.0510626-7, CTPS 16107 série 00018/RS, residente e domiciliado na rua Clóvis Boscar Rossi, nº 1290, Bairro Kayser, nesta cidade; e 12) MARCOS PRADO SALAZART, brasileiro, casado, carpinteiro, inscrito no CPF sob nº 019.103.170-47, CTPS 4242893 série 001-0/RS, PIS 1289413467-5, residente e domiciliado na rua José Rogério da Luz, nº 81, Bairro São Cristóvão, nesta cidade.

EXECUTADA: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 05.372.366/0001-05, com sede na rua Dante Pelizzari, nº 1.554, salas 81 e 82, Bairro Panazzolo, nesta cidade.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$227.000,00. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: Nihil (pagamento de emolumentos a posteriori).

PROT. 401655 do Lº 1-CY em 13/08/2019.

Selo: 0132.01.1900001.77752, 0132.08.1500004.13454, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/161.654 - Em 15 de abril de 2021.

PENHORA: Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, datado de 09/07/2020, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Maurício Machado Marca, MM.

Continua no verso

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	161.654 ²⁶

Juiz do Trabalho, instruído com Auto de Penhora e Avaliação, datado de 11/02/2021, extraídos dos autos do processo nº 0020815-13.2018.5.04.0402 - Ação Trabalhista Ordinária - da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

AUTORA: FLÁVIA VIDOR CONTRI, brasileira, casada, coordenadora de projetos, inscrita no CPF sob nº 998.592.700-15, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Dantas, nº 1351, apto. 1203, Bairro Sagrada Família, nesta cidade.

RÉ: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.372.366/0001-05, com sede na Rua Dante Pelizzari, nº 1554, sala 81, Bairro Panazzolo, nesta cidade.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$260.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 426084 do Lº 1-DI em 17/02/2021.

EMOL: R\$610,70. Selo: 0132.08.1500004.19292 = R\$49,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100011.02339 = R\$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Encaixado

Oficial e/ou Oficial Subst.