



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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 teor seguinte:

CNM: 097766.2.0042843-31

42843



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 12 de Outubro de 19 90

01

42843

IMÓVEL: UM PRÉDIO denominado "EDIFÍCIO SCHARLAU", situado nesta cidade, no Bairro Scharlau, à Avenida Senador Salgado Filho nº 3.028, com dois pavimentos, tendo o primeiro pavimento a área construída de 313,2230m², e o segundo pavimento a área construída de 229,3400m², perfazendo a área total construída de 542,5630m² e seu respectivo terreno localizado na quadra nº 998 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Fernando de Noronha, Santa Catarina, João Streit e Avenida Senador Salgado Filho BR-116, medindo 26,40m de frente ao leste, a Avenida Senador Salgado Filho - BR-116, lado par, e igual metragem na face oposta, ao Oeste, onde confronta com imóvel de Irmãos Moller & Cia.Ltda., por 19,10m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao Sul, com imóvel de Irmãos Moller & Cia. Ltda., e, pelo outro lado, ao Norte, com o alinhamento da Rua João Streit, lado par, fechando o seu perímetro de divisas e encerrando a área de 504,24m²(quinhentos e quatro metros quadrados e vinte e quatro décimos).-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: BANCO BRADESCO S/A., com sede na cidade de Deus, Município de Osasco - São Paulo, inscrito no CGCMF sob nº 60.746.948/0001-12.-

PROCEDÊNCIAS: Matrículas nºs 28.091, 42.011, 42.012 e 42.013, Livro nº 02 - Registro Geral.-

São Leopoldo, 12 de Outubro de 1.990.

Prot. 97.724. Lº 1-E

GASPAR N. DO AMARAL
Oficial Ajudante

V

R-1/42843 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL -

PROTOCOLO: Nº 233898 de 14.12.2009.-

TRANSMITENTE: BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-

ADQUIRENTE: NIÁGARA HOLDINGS LTDA., com sede na Avenida Alphaville, nº 1500, piso 2, parte Alphaville, em Barueri-SP, inscrita no CNPJ sob nº 08.977.055/0001-68.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 1ª Alteração, firmado em 31.10.2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 30.380/08-0, e respectivos Laudos de Avaliação de 30.10.2007; e Requerimento de 20.10.2009.-

VALOR: R\$105.907,55 (cento e cinco mil, novecentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do Imposto de Transmissão, por

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJMXN-D7DQR-C23T5-6DEZ5>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0042843-31

42843

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 17 de dezembro de 2009

01
VERSO

42843

não incidência, conforme Art. 82, Inc. IX da Lei Municipal 5047/2001, na guia de arrecadação nº 75190, tendo sido o imóvel avaliado em R\$247.489,49.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 037982009-21100010, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 13.07.2009 e válida até 09.01.2010; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 1ED3.534F.E021.BE83, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 07.12.2009 e válida até 05.06.2010, ambas em nome do transmitente. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 17.11.2009.-

São Leopoldo, 17 de Dezembro de 2009.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$854,80 - **SELO Nº:** 0621.08.0700013.00333 - R\$8,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900010.03421.-

CG

Av-2/42843 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL -

PROTOCOLO: Nº 233898 de 14.12.2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de outubro de 2009, da Certidão do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 1ª Alteração, firmado em 31.10.2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 30.380/08-0, e da fotocópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 2ª Alteração, firmado em 30.11.2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 30.381/08-3, que ficam arquivados para constar que, a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-1, NIÁGARA HOLDINGS LTDA., alterou sua denominação social para NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., bem como o endereço de sua sede social para a Av. da França, nº 409, 3º andar, parte Comércio, Salvador-BA.-

São Leopoldo, 17 de Dezembro de 2009.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$42,20 - **SELO Nº:** 0621.04.0800001.04662 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900010.03422.-

CG

Av-3/42.843 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 390766 de 09/10/2024, reapresentado em 15/10/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/10/2024, e da Certidão Negativa do Imóvel de 14/10/2024, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 90127.-

São Leopoldo, 17 de outubro de 2024.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$108,90 - **SELO Nº:** 0621.04.2400008.00913 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400005.24362 = R\$2,00.-

GB

Av-4/42.843 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL -

PROTOCOLO: Nº 390766 de 09/10/2024, reapresentado em 15/10/2024.-

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJMXN-D7DQR-C23T5-6DEZ5>

Continua na Próxima Página - - - - -



[Continuação da Página Anterior](#)

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJMXN-D7DQR-C23T5-6DEZ5>

42843



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097766.2.0042843-31

São Leopoldo, 17 de outubro de 2024.

E15

02

MATRÍCULA A

42.843

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09/10/2024, acompanhado dos documentos comprobatórios, para constar que a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-1 e Av-2, NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, alterou sua denominação social para **BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R 1 LTDA**, bem como o endereço de sua sede social para a **Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar, sala 501 - parte - Empresarial 18 do Forte, na cidade de Barueri-SP.**

São Leopoldo, 17 de outubro de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$108,90 - SELO Nº: 0621.04.2400008.00914 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400005.24363 = R\$2,00.-

GB

R-5/42.843 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL -

PROTOCOLO: Nº 390766 de 09/10/2024, reapresentado em 15/10/2024.-

TRANSMITENTE: BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R1 LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.977.055/0001-68, com sede na Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar, sala 501 - parte - Empresarial 18 do Forte, na cidade de Barueri-SP.-

ADQUIRENTE: BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R3 LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 20.529.575/0001-03, com sede na Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar - Sala 501 - parte, Empresarial 18 do Forte, na cidade de Barueri-SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 09/10/2024, acompanhado da documentação comprobatória.-

VALOR: Em 25/09/2019 - R\$69.211,00 (sessenta e nove mil e duzentos e onze reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$22.000,00, em 19/06/2020, conforme guia de arrecadação nº 136573 e guia retificativa nº 168213, sobre a avaliação de R\$1.100.000,00, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$1.505.294,48 -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 90127.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da documentação apresentada. Foram apresentadas neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12/08/2024, em nome da transmitente e a Certidão Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/10/2024.-

São Leopoldo, 17 de outubro de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$4.920,10 - **SELO N°:** 0621.09.2200004.02731 = R\$90,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400005.24364 = R\$2,00.-

GB

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 27 de março de 2025 às 10:39:17. - DA

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.09458 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2400010.24367 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.04977 = R\$2,10)



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
097766 53 2025 00023174 17