



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0002560-68

2560 MATRICULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	2560
PORTO ALEGRE, 23 de julho		de 1.97 6		

BAIRRO Cristo Redentor **QUARTEIRÃO** 30.
IMÓVEL: O apartamento nº 215, bloco A, do Conjunto de Edificações Coorigha 01, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, nº 570 da rua Umbu, a 7ª unidade a partir da av. Francisco Trein, lado sul do bloco, com 7 peças e área de Serviço, com área própria de 50,2525m² e área total de 60,9060m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 51/15.588 no terreno e nas demais coisas de uso comum o qual mede 101,50m de frente, ao oeste, av. Francisco Trein, lado par, por 131,50m de extensão da frente ao fundo, ao sul, onde se divide com a rua Umbu, medindo 132,50m da frente ao fundo, pelo outro lado, ao norte, onde divide com imóvel da Urbanizadora Mentz Ltda., tendo no fundo ao leste, a mesma largura da frente onde entesta com imóveis que são ou foram de Irmaões Bernardi & Cia. Ltda. distando a divisa ao lado norte 339,60m da av. Assis Brasil. PROPRIETÁRIA: Cooperativa Riograndense de Habitação Ltda - Coorigha, com sede nesta Capital, CGC.92.672.914. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº 11.143 às fls. 94 do livro 3G, em 09.06.1967 e nº 24 às fls. 207v do livro 8, em 16.10.1967. A convenção de condomínio acha-se registrada sob nº 20 às fls. 28 do livro Aux. O sub-oficial: *[assinatura]*

R.1.2560. Porto Alegre, 23.07.1976. Por escritura de 11.06.1976 do 7º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel vendido para Gecy Weber, brasileira, desquitada, do lar, CIC.185206930, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$29.605,39. Avaliação R\$79.150,00. O sub-oficial: *[assinatura]*

Av.2.2560. Porto Alegre, 14.09.1988. A requerimento da proprietária, datado de 05 de setembro de 1988, instruído com prova hábil, o imóvel desta matrícula, teve seu número de lotação alterado de 570 para 1570 da Rua Umbu. Dat.6. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.3.2560. Porto Alegre, 29.01.1998. Por escritura de 03.08.1992, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 359542, em data de 09.01.1998, Gecy Weber, brasileira, desquitada, do lar, CIC 185.206.930-91, domiciliada nesta Capital, vendeu o imóvel para Antonio Carlos de Souza, brasileiro, previdenciário, CIC 148.531.670-72, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Luisa Silva de Souza, domiciliado nesta Capital, e Vera Regina de Souza Correia, brasileira, do lar, CIC 419.225.060-87, casada pelo regime da comunhão de bens com Paulo Antonio Correia, domiciliada nesta Capital, pelo preço de Cr\$28.000.000,00. CUSTAS:7,98-URE (Prov.62/94-CGJ). Dat.6/1. O Oficial: *[assinatura]*

R.4.2560. Porto Alegre, 10.06.1998. Por escritura de 14.05.1998, do 2º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 365098 em data de 15.05.1998, Antonio Carlos de Souza, securitário, CIC 148.531.670-72 e sua mulher Maria Luisa Silva de Souza, do lar, CIC 616.811.300-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital e Paulo Antonio Correia, mecânico, CIC 055.146.060-15, e sua mulher Vera Regina de Souza Correia, do lar, CIC 419.225.060-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0002560-68



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

FLS.
1V

MATRICULA
2560

comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital, **venderam** o imóvel para Elisabeth Matos da Silva, brasileira, funcionária pública estadual, CIC 223.157.640-68, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$33.500,00. Avaliação: R\$39.700,00. CUSTAS: 16,68-URE. Dat.02/2. A Registradora Substituta:

R.5.2560. Porto Alegre, 31.03.2000. Por escritura de 16.03.2000, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 394518 em data de 20.03.2000, foi o imóvel **vendido** para Nolmar Luís Pasini, brasileiro, casado com Ivanilda Souza Pasini, pelo regime da **comunhão** parcial de bens, técnico agrícola, CIC 223.416.090-15, domiciliado na Cidade de Arroio dos Ratos, RS, pelo preço de R\$38.000,00. Avaliação: R\$38.000,00. CUSTAS: 16,13-URE. Dat.02/2. A Registradora Substituta:

R.6.2560. Porto Alegre, 27.08.2008. Por escritura de 15.08.2008, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 541120, em data de 20.08.2008, NOLMAR LUÍS PASINI, CPF nº 223.416.090-15, e sua esposa IVANILDA SOUZÁ PASINI, CPF nº 417.175.460-72, **doaram a nua propriedade do imóvel** para TALITA SOUZA PASINI, brasileira, CPF nº 016.189.240-01, estudante, menor púbere, domiciliada nesta Capital, assistida por seus pais Nolmar Luís Pasini e Ivanilda Souza Pasini, já qualificados. Valor para efeitos fiscais: R\$55.000,00. Foi pago o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$58.000,00. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$244,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.07.0800002.03172 R\$6,00; 0472.01.0800005.93596 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

R.7.2560. Porto Alegre, 27.08.2008. Por escritura de 15.08.2008, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 541120, em data de 20.08.2008, **os doadores reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel.** Dat.2/1.

Emolumentos: R\$35,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.05764 R\$0,50; 0472.01.0800005.93635 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.8/2.560. Porto Alegre, 21.08.2015. Prenotado sob nº 700146 em 12.08.2015.

CANCELAMENTO

De acordo com requerimento datado de 17 de julho de 2015, instruído com prova hábil, em virtude do falecimento de NOLMAR LUIS PASINI, fica cancelada a **fração ideal de 50% do usufruto** objeto do registro 7. Valor declarado: R\$50.000,00. Foi reconhecida a isenção do imposto de transmissão nos termos do artigo 7º, inciso VI, da Lei 8.821/89, sobre a avaliação

2

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na próxima página

2.560
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de agosto de 2015

FLS.

MATRÍCULA

2

2.560

de R\$71.150,00.

Emolumentos: R\$189,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.38675 = R\$8,10 IPRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: ErceufAv.9/2.560. Porto Alegre, 21.08.2015. Prenotado sob nº 700194 em 12.08.2015.**RENÚNCIA DE USUFRUTO**

Por escritura de 11 de agosto de 2015, do 10º Tabelionato desta Capital, a usufrutuária **renunciou a fração ideal de 50% do usufruto objeto do registro número 7**, consolidando-se na pessoa da donatária a plena propriedade do imóvel. Avaliação em 07.07.2015:R\$71.150,00.

Emolumentos: R\$189,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.38679 = R\$8,10 IPRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: ErceufR.10/2.560. Porto Alegre, 03.09.2015. Prenotado sob nº 701351 em 01.09.2015.**COMPRA E VENDA**

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 1 de setembro de 2015, do 10º Tabelionato de Notas desta Capital, foi o imóvel **vendido** para **IVALDO AFRÂNIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, RG nº 5032255613-SSP/RS, CPF nº 198.526.300-91, tabelião, separado judicialmente, domiciliado na cidade de Pelotas-RS, pelo preço de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo: R\$232.000,00 com recursos próprios.

Avaliação em 10.08.2015: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Emolumentos: R\$1.222,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.44600 = R\$13,50 ASRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: WdyR.11/2.560. Porto Alegre, 03.09.2015. Prenotado sob nº 701351 em 01.09.2015.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 1 de setembro de 2015, do 10º Tabelionato de Notas desta Capital, como devedor e fiduciante **IVALDO AFRÂNIO PEREIRA DA SILVA**, adquirentes no registro número **10**, já qualificado, e como credora e fiduciária **RANDON**

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0002560-68



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

FLS. MATRÍCULA

2v 2.560

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na cidade de Caxias do Sul-RS, CNPJ sob nº 91.108.027/0001-58, **o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$266.150,02** (duzentos e sessenta e seis mil, cento e cinquenta reais e dois centavos), com vencimento final em 10.06.2029, e demais condições constantes do traslado. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Emolumentos: R\$1.222,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.44601 = R\$13,50 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-12/2.560. Porto Alegre, 03.09.2015. Prenotado sob nº 701351 em 01.09.2015.

RESTRICÕES - AFETAÇÃO PATRIMONIAL

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 1 de setembro de 2015, do 10º Tabelionato de Notas desta Capital, em decorrência da alienação registrada sob nº 11, o imóvel desta matrícula é adquirido em caráter fiduciário pela credora, decorrente de garantia, com as seguintes restrições dispostas no artigo 5º, § 5º da Lei 11.795/2008 de 08.10.2008, quais sejam: Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV) não podem ser dados em garantia de débitos da administradora.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.44603 = NIHIL (Art. 45 - Lei 11.795/08) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.13/2.560. Porto Alegre, 03.09.2015. Prenotado sob nº 701351 em 01.09.2015.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica da Escritura Pública de Compra e Venda de 1 de setembro de 2015, do

CONTINUA A FICHA Nº 3

CNM: 099218.2.0002560-68

2.560
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 03 de setembro de 2015 *AS*

FLS. MATRÍCULA

3 2.560

10º Tabelionato de Notas desta Capital, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 2059339.**

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.44602 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *AS*

Av-14/2.560. Porto Alegre, 19.10.2015. Prenotado sob nº 703560 em 09.10.2015, com retorno em 16.10.2015.

RETIFICAÇÃO

Por escritura de 15 de setembro de 2015, do 10º Tabelionato desta Capital, as partes contratantes aditaram e rerratificaram o instrumento que deu origem aos registros nºs 10 e 11, para declarar que foi mencionada erroneamente a conta bancária para pagamento do preço do imóvel, que passa a ter a seguinte redação: a vendedora declara ter ciência que receberá no dia útil seguinte após assinatura da presente escritura, com depósito em conta corrente número 12682-9 do Banco do Brasil, Agência 2375-2, titularidade da procuradora, diretamente da administradora, mediante consórcio imobiliário concedido ao comprador, resultante da utilização parcial do valor da Carta de Crédito decorrente da contemplação havida da quota nº 24 do Grupo 1183 do Consórcio de Imovel, e não como constou.

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.62913 = R\$0,70 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *AS*

Av.15/2.560. Porto Alegre, 12.07.2016. Prenotado sob nº 717225 em 11.07.2016.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 10 de julho de 2016, através do protocolo número 201607.1019.00159899-IA-630, foi determinada a **indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel** objeto desta matrícula, pertencente a **IVALDO AFRÂNIO PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 198.526.300-91, nos autos do processo 50050773820154047110, da 2ª Vara Federal da Comarca de Pelotas/RS.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600001.06950 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) AS

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0002560-68



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	2.560

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *Jaub*

Av.16/2.560. Porto Alegre, 20.07.2016. Prenotado sob nº 717626 em 19.07.2016.

CANCELAMENTO

De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens - CNIB, em 18 de julho de 2016, através do protocolo nº 201607.1813.00163562-TA-770, foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade averbada sob nº 15.**

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600001.10803 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *Jaub*

AV-17/2.560(AV-dezessete/dois mil e quinhentos e sessenta), em 26 de junho de 2020.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular datado em 08 de junho de 2020, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-11** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**, motivo pelo qual fica também cancelada a **AV-12** desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **787.159**, em 15.06.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 578,20. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.15228 - **KBM**

R-18/2.560(R-dezoito/dois mil e quinhentos e sessenta), em 26 de junho de 2020.-

TÍTULO - Compra e venda -

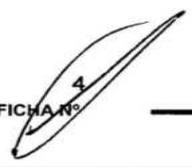
TRANSMITENTE: **EVALDO AFRÂNIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, tabelião, RG nº 5032255613-SSP/RS, CPF nº 198.526.300-91, residente e domiciliado na Rua Anchieta nº 4315, na cidade de Pelotas-RS.-

ADQUIRENTES: **BRENO JAECKEL**, aposentado, RG nº 2027639646-SSP/RS, CPF nº 096.831.860-68 e sua esposa **MARIA DE JUNG JAECKEL**, aposentada, RG nº 1017120864-SSP/RS, CPF nº 322.635.460-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av das Acácias nº 5042, apartamento 172, Bairro do Índio, na cidade de Morro Redondo-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de cessão de direitos aquisitivos da propriedade resolúvel, subrogação de obrigações e ratificação de pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, e cancelamento da alienação fiduciária vigente lavrada em 14 de fevereiro de 2020, no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

CONTINUA A FICHA Nº 4



CNM: 099218.2.0002560-68

2.560

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 26 de junho de 2020

FLS.

4

MATRÍCULA

2.560

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 254.000,00**, pagos da seguinte forma: a importância de R\$236.886,19 é historicamente representado pela transferência da quota e seu respectivo saldo devedor existente junto à administradora, no mês vigente, data que foi ajustada a negociação, vinculada a Quota número 24 do Grupo 1183, cujo crédito foi utilizado conforme legislação consorcial; e a importância de R\$17.113,81, a qual o vendedor/cedente declara haver recebido na data da escritura, diretamente dos cessionários, com recursos próprios destes.

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 254.000,00**, conforme guia número 010.2020.00098.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 03.02.2020.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **785.576**, em 24.04.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.156,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.15229 - KBM

AV-19/2.560(AV-dezenove/dois mil e quinhentos e sessenta), em 14 de abril de 2025.-

PENHORA - Nos termos do termo de penhora, de 27 de agosto de 2022 juntamente com os despacho/decisão com força de Ofício nº 710022081613 datado de 25 de março de 2025 e despacho/decisão com força de Ofício nº 710022183019 datado de 07 de abril de 2025, extraído dos autos do processo número **5003315-55.2013.4.04.7110/RS**, natureza - execução fiscal, da 1ª Vara Federal de Pelotas-RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **BRENO JAECKEL** e sua esposa **MARIA DE JUNG JAECKEL**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53 e executado **EVALDO AFRANIO PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 198.526.300-91, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 781.826,56**, tendo sido nomeado como depositário **BRENO JAECKEL**, CPF: 096.831.860-68 A penhora observa o fato de o imóvel estarem registrados em nome de terceiros.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **886.505**, em 25.03.2025.-

Escrevente: Scherer.-

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.60371 - JLS

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 Natália Atti Simões, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 29 de abril de 2025.

Certidão Matrícula 2.560 - 7 páginas: NIHIL (0472.00.2400005.65687 = NIHIL)
 Busca(s) em livros e arquivos: NIHIL (0472.00.2400005.65687 = NIHIL)
 Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0472.00.2400005.65687 = NIHIL)
 Total ----->NIHIL - LFBM - (15:13:37)
 D 2025 03 01093 - 1349898



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 2025 00049254 07