



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

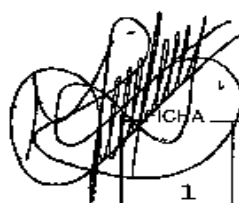
ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/6

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0011459-26, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0011459-26

MATRÍCULA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			FOLHA	MATRÍCULA
	PORTO ALEGRE	19 de	DEZEMBRO de 19	96			

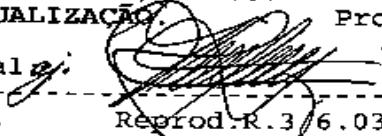
IMÓVEL: O apartamento nº 703 do Edifício Maison Duc, sito à Rua Duque de Caxias, nº 581, localizado no sétimo pavimento, de fundos e à direita para quem da Rua Duque de Caxias olhar o Edifício, possuindo 63,96m² de área real privativa e 98,53m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,027414 nas coisas de uso comum e no terreno que mede 13,15m de frente no alinhamento da Rua Duque de Caxias, entestando, nos fundos, onde tem a medida de 35,65m, com propriedade que é ou foi de Vânio Bilessimo e Paulino Martignago, tendo a divisa pelo lado oeste formada por cinco segmentos de retas, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Rua Duque de Caxias, segue na direção norte/sul na extensão de 17,31m, quando encontra o segundo, que toma a direção leste/oeste na extensão de 13,43m, em ambas dividindo com imóvel que é ou foi de Honorina dos Santos Pardeilhas, aí encontrando o terceiro segmento, que retoma a direção norte/sul na extensão de 4,00m, daí encontra o quarto segmento que, na extensão de 0,05m, segue na direção leste/oeste, quando encontra o quinto segmento, que retoma a direção norte/sul na extensão de 3,78m, em todos divide com propriedade que é ou foi de Heraldo Salvi, até encontrar a divisa dos fundos; pelo outro lado tem, também, divisa irregular, formada por três segmentos de retas, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Rua Duque de Caxias, segue na direção norte/sul na extensão de 17,75m até encontrar o segundo segmento, que toma a direção oeste/leste na extensão de 8,97m, em ambos dividindo com imóvel que é ou foi de Julio Bozano, aí encontrando o terceiro segmento que retoma a direção norte/sul, na extensão de 7,58m, fazendo frente à Rua Gal.Cipriano Ferreira, fechando o perímetro.

QUARTEIRÃO: Ruas General Cipriano Ferreira, Duque de Caxias, General Portinho e Coronel Fernando Machado.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA PEGORARO LTDA., com sede n/Capital, CGC 93.017.762/0001-81; ANTHAIR PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., com sede n/Capital, CGC 90.090.713/0001-86 e GRANATO PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede n/Capital, CGC 97.181.143/0001-89.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.038, Lº 2 RG, deste.

Matrícula aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO Prot.:11.913 Em 06/01/1997

Emol.: R\$ 4,40 O Oficial: 

AV.1/11.459, em 19 de dezembro de 1996. Reprod.R.3/6.038, deste.

TÍTULO: HIPOTECA

DEVEDORES: ANTHAIR PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA, GRANATO PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA e CONSTRUTORA PEGORARO LTDA, já qualificadas.

CREADOR: BANCO NACIONAL S/A., com sede em Belo Horizonte/MG, CGC/MF 17.157.777/0001-67.

FIADORES: ANTÔNIO MAFUZ, JOSÉ JOÃO GRANATO, PAULA NADY GRANATO, SÉR-

P1-436

CONTINUA NO VERSO

-----Continua na próxima página-----



---Continuação da página anterior---

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0011459-26

FICHA MATRÍCULA

1
VERSO

11.459

GIO SANT'ANNA PEGORARO e ÂNGELA HORN PEGORARO.

VALOR FINANCIADO: R\$ 918.215,00**JUROS:** Nominal 12,284% a.a. Efetiva 13,000% a.a.**VENCIMENTO:** 25/01/1997.**GARANTIA:** O imóvel matriculado sob nº 6038 e futuras benfeitorias registradas sob nº 2/6038; as devedoras dão ao credor a cessão fiduciária em garantia da totalidade dos seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.**AVALIACÃO DA GARANTIA:** R\$ 1.846.000,00**TÍTULO:** Contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, financiamento com garantia hipotecária e outras avenças firmado em 25/04/1995, emitido pelo BANCO NACIONAL S/A., com sede em Belo Horizonte/MG, CGC/MP 17.157.777/0001-67; 01 procuração, documentos arquivados neste cartório.**EM PRIMEIRA HIPOTECA**

Em 06/01/1997

Emol.: R\$ *nihil*O Oficial *g.*

AV.2/11.459, em 19 de dezembro de 1996.

Prot.: 11.913

TÍTULO: VALOR

Conforme NB-140 datada de 12/01/1995, o valor da unidade objeto desta matrícula é R\$ 32.552,00.

Em 06/01/1997

Emol.: R\$ *8,80*O Oficial *g.*

AV.3/11.459, em 19 de dezembro de 1996.

Prot.: 11.913

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Foi registrada, sob nº 179, Lº 3-RA, a Convenção de Condomínio do Edifício Maison Duc.

Em 06/01/1997

Emol.: R\$ *8,80*O Oficial *g.*

AV. 4/11.459, em 11 de julho de 1999.

Prot.22.703

TÍTULO: CANCELAMENTO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO AV.3

Conforme requerimento datado de 11/02/1999, fica cancelada a Convenção de Condomínio sob AV.3.

Em 22/07/1999

Emol.: R\$ *940*Reg. *g.*

AV. 5/11.459, em 11 de julho de 1999.

Prot.22.703

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Foi registrada a Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO MAISON DUC, no Lº 3 RA, sob nº 298, deste.

Em 22/07/1999

Emol.: R\$ *940*Reg. *g.*

R.6/11.459, em 06 de março de 2003.

Prot.40.461

TÍTULO: PENHORA.**EXEQÜENTE:** MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, CNPJ 91.963.560/0001-60.**EXECUTADOS:** CONSTRUTORA PEGORARO LTDA, CNPJ 93.017.762/0001-81, eContinua na ficha *g.*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q77F9-M8X5E-D3TEJ-KGTZM

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

---Continua na próxima página---



---Continuação da página anterior---

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0011459-26

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -- 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
PORTO ALEGRE 06 de MARÇO de 2003.

FICHA Nº MATRÍCULA

2 11.459

ANTAHIR PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 90.090.713/0001-86, ambas com sede nesta Capital.

TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal do Município nº 104.965.562 do 7º Juizado da Sexta Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre/RS, dado e passado aos 19/02/2003, arquivado neste SRI.

VALOR DA AÇÃO EM 08/09/2000: R\$ 5.054,84

Em 13/03/2003.

Emol.: R\$ 5,34 UREs a receber Reg. *[Assinatura]*

R.7/11.459, em 06 de março de 2003.

Prot.40.462

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, CNPJ 91.963.560/0001-60.

EXECUTADOS: CONSTRUTORA PEGORARO LTDA e ANTAHIR PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.

TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal do Município nº 105.657.101 do 7º Juizado da Sexta Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre/RS, dado e passado aos 19/02/2003, arquivado neste SRI.

VALOR DA AÇÃO EM 06/12/2000: R\$ 4.048,29

Em 13/03/2003.

Emol.: R\$ 5,04 UREs a receber Reg. *[Assinatura]*

R.8/11.459, em 06 de março de 2003.

Prot.40.463

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, CNPJ 91.963.560/0001-60.

EXECUTADOS: CONSTRUTORA PEGORARO LTDA e ANTAHIR PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.

TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal do Município nº 104.976.049 do 7º Juizado da Sexta Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre/RS, dado e passado aos 20/02/2003, arquivado neste SRI.

VALOR DA AÇÃO EM 11/09/2000: R\$ 5.278,23

Em 13/03/2003.

Emol.: R\$ 5,40 URE a receber Reg. *[Assinatura]*

R.9/11.459, em 07 de março de 2003.

Prot.40.475

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, CNPJ 91.963.560/0001-60.

EXECUTADOS: CONSTRUTORA PEGORARO LTDA e ANTAHIR PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.

TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal do Município nº 105.626.627 do 7º Juizado da Sexta Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre/RS, dado e passado aos

PJ - 438

CONTINUA NO VERSO

---Continua na próxima página---



---Continuação da página anterior---

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0011459-26

FICHA	MATRÍCULA
2	11.459
VERSO	

19/02/2003, arquivado neste SRI.

VALOR DA AÇÃO EM 01/12/2000: R\$ 4.868,72

Em 13/03/2003.

Emol.: R\$ 5,27 *VRs a receber* Reg.: *[assinatura]*

AV.10/11.459, em 11 de maio de 2011.

TÍTULO: CANCELAMENTO PENHORA R.6Conforme mandado judicial contido no ofício nº 1094/2004 datado de 12/03/2004, extraído dos autos da ação de execução fiscal do município, processo nº 104965562, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste SRI., **fica cancelada a penhora sob R.6.**

Em 16/05/2011.

Emol.: R\$ 55,00 / 0473.06.1000006.00155 (R\$ 4,00)

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100001.04619 (R\$ 0,20)

Reg.: *[assinatura]*

Prot.: 82.765

AV.11/11.459, em 11 de maio de 2011.

TÍTULO: CANCELAMENTO PENHORA R.7Conforme mandado judicial contido no ofício nº 185/2009 de 28/01/2009, expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, referente aos autos da ação de execução fiscal do município processo nº 105.657.101 (atual 001/1.05.2118927-0), arquivado neste SRI., **fica cancelada a penhora sob R.7.**

Em 16/05/2011.

Emol.: R\$ 53,10 / 0473.06.1000006.00157 (R\$ 4,00)

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100001.04623 (R\$ 0,20)

Reg.: *[assinatura]*

Prot.: 82.766

AV.12/11.459, em 11 de maio de 2011.

TÍTULO: CANCELAMENTO PENHORA R.8Conforme mandado judicial contido no ofício nº 184/2009 de 28/01/2009 expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, referente aos autos da ação de execução fiscal do município processo nº 104.976.049 (atual 001/1.05.2118501-0), arquivado neste SRI., **fica cancelada a penhora sob R.8.**

Em 16/05/2011.

Emol.: R\$ 56,80 / 0473.06.1000006.00159 (R\$ 4,00)

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100001.04627 (R\$ 0,20)

Reg.: *[assinatura]*

Prot.: 82.767

AV.13/11.459, em 11 de maio de 2011.

TÍTULO: CANCELAMENTO PENHORA R.9Conforme mandado judicial contido no ofício nº 1136/2004, datado de 16/03/2004, extraído dos autos da ação de execução fiscal do município processo nº 105.626.627 da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste SRI., **fica cancelada a penhora sob R.9.**

Em 16/05/2011.

Emol.: R\$ 55,00 / 0473.06.1000006.00161 (R\$ 4,00)

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100001.04631 (R\$ 0,20)

Reg.: *[assinatura]*

Prot.: 82.768

AV.14/11.459, em 11 de maio de 2011.

TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA AV.1Conforme termo de liberação parcial de hipoteca emitido aos 25/10/2010, pelo BANCO NACIONAL S/A em liquidação extrajudicial, arquivado neste SRI, **fica cancelada a hipoteca sob AV.1.**

Em 16/05/2011.

Emol.: R\$ 41,40 / 0473.04.1000008.00247 (R\$ 0,50)

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100001.04635 (R\$ 0,20)

Reg.: *[assinatura]*

Prot.: 82.769

Continua na ficha nº *30*

---Continua na próxima página---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q77F9-M8X5E-D3TEJ-KGTZM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



---Continuação da página anterior---

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0011459-26

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA.
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE

27

de

JUNHO

de

2011

FICHA

3

MATRÍCULA

11.459

AV.15/11.459, em 27 de junho de 2011.

Prot.: 83.387

TÍTULO: ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL

Conforme requerimento emitido aos 22 de junho de 2011, acompanhado de prova, arquivado neste SRI, a CONSTRUTORA PEGORARO LTDA alterou sua denominação social para **KSB - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Em 05/07/2011

Emol.: R\$ 45,80 / 0473.04.1000008.00490 (R\$ 0,50)

Proc.eletrônico R\$ 2,70 / 0473.01.1100001.08764 (R\$ 0,20)

Reg.:

R.16/11.459, em 27 de junho de 2011.

Prot.: 83.387

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: KSB - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 93.017.762/0001-81; ANTAHIR PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 90.090.713/0001-86, e GRANATO PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 97.181.143/0001-89; todas com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: SANDRA REGINA KROEFF, brasileira, divorciada, agente de viagens, CI 1030982341-SSP/RS, CPF 256.767.760/72, residente e domiciliada nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda nº 033-86.543, lavrada aos 22/06/2011, livro 629, fl. 089 a 091, 3º Tabelionato de Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$ 163.900,00**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 163.900,00

Observação: Declararam as transmitentes que o imóvel desta matrícula não integra o ativo permanente das empresas, razão pela qual eximem-se de apresentar CND-INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais.

Em 05/07/2011.

Emol.: R\$ 721,60 / 0473.08.0700010.02498 (R\$ 8,00)

Proc.eletrônico R\$ 2,70 / 0473.01.1100001.08766 (R\$ 0,20)

Reg.:

AV.17/11.459. Protocolo nº 113.767, de 14 de dezembro de 2018.

TÍTULO: ARRESTO**CREDORES:** TEREZA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, CPF nº 375.721.130-87.

DEVEDORES E DEPOSITÁRIOS: JOSÉ MARIA KROEFF FILHO, CPF nº 253.230.910-53; SANDRA REGINA KROEFF, CPF nº 256.767.760-72; MALAS E BAGAGENS-AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA; JOSE EDUARDO KROEFF.

FORMA DO TÍTULO: Certidão para registro de arresto, datado de 29/05/2018, extraído dos autos da ação de ordinária processo nº 001/1.05.0144789-3 (CNPJ: 1447891-97.2005.8.21.0001) do Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.**AVALIAÇÃO:** R\$ 163.900,00, em 27/06/2011.

Em 19/12/2018. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil / 0473.00.1800001.22856 = Isento - AJG - Art. 98, § 1º, inciso IX, CPC/15.

Reg.:

AV.18/11.459. Protocolo nº 128.433, de 23 de agosto de 2022.

TÍTULO: PENHORA**EXEQUENTE:** TEREZA RIBEIRO DA SILVA, CPF nº 375.721.130-87.**EXECUTADOS:** JOSÉ MARIA KROEFF FILHO, CPF nº 253.230.910-53; JOSE EDUARDO KROEFF, CPF nº

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

---Continua na próxima página---



:-:Continuação da página anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0011459-26

FICHA	MATRÍCULA
3	11.459
VERSO	

971.259.030-53; SANDRA REGINA KROEFF, CPF nº 256.767.760-72; e MALAS & BAGAGENS - AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA. CNPJ nº 07.001.521/0001-02.

FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora, datado de 13/08/2022, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença processo nº 5083982-61.2020.8.21.0001/RS da 9ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.118.797,02 em junho/2022.

Em 25/08/2022, Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.14805 = Isento - AJG - Art. 98, § 1º, inciso IX, CPC/15. Req.:

AV.19/11.459, Protocolo nº 128.433, de 23 de agosto de 2022.

TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 09993.2.0011459-87.

Em 25/08/2022.

Empf.: Nihil / 0473.00.2200001.14806 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ.

Req.:

Continua na ficha nº

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNJR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 21 de fevereiro de 2025, às 10:07:46.

Total: R\$ 76.40 - Nota de Entrega nº 100789-

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 11.459 - 1 página: R\$ 44,80 (0473.00.2400001.45898 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0473.00.2400001.45898 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0473.00.2400001.45898 = R\$ 2,10)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.



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
099937 53 2025 00007102 11

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q77F9-M8X5E-D3TEJ-KGTZM->

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

