

131.586

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE,

13

de

maio

de 1.9

98

1

131.586

Imóvel: O apartamento de número 201 do Edifício Saint Paul, sito na rua Eudoro Berlinck número 851, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de frente, com a área real total de 144,5958mq, área real privativa de 97,8880mq e 46,7078mq de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1716 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-.....

O terreno onde assenta a construção mede 8,80m de frente ao alinhamento projetado da rua Eudoro Berlinck, 8,72m nos fundos, onde entesta com propriedade que é ou foi de Silvio Duarte, 36,92m da frente aos fundos, ao oeste, dividindo-se com parte do imóvel do Banco da Província do Rio Grande do Sul, e, 37,03m ao leste, onde divide-se com parte da propriedade que também é ou foi de Silvio Duarte.- Bairro: Mont Serrat.- Quarteirão: ruas Arthur Rocha, Silva Jardim, Eudoro Berlinck e Tenente Coronel Fabrício Pillar.-

Proprietária: Souza Lopes - Administração e Incorporações Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 89.017.008/0001-74.-

Origem: R.4/27.471 datado de 13 de fevereiro de 1995; Matrícula número 124.029 datada de 28 de novembro de 1996; R.1/124.029 datado de 28 de novembro de 1996 (Incorporação).-

Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 03 de abril de 1998 (Individuação - Instituição Jurídica - formal de condomínio) Foi apresentada CND fornecida pelo INSS.-

Protocolo número 493531 datado de 23.04.1998.-

URE=0,50

A escr. autorizada: *Rodrigues*

R.1/131.586 09 de dezembro de 1998.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 15.10.1998 no Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitente: Souza Lopes - Administração e Incorporações Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 89.017.008/0001-74.-

Adquirente: Maria Zulema Paixão Etchepare, brasileira, professora aposentada, CIC nº 009.139.950-53, casada pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77 com Luis Alberto Etchepare, domiciliada nesta capital.-

Valor: R\$113.000,00.-

Protocolo nº 506.142 de 25.11.1998.-

URE:40,19

A escr. autorizada: *[Assinatura]*

Av.2/131.586

10 de outubro de 2001.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob nº 9265 do livro 3-Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Saint Paul.-

Protocolo: número 562.535 de 27.09.2001.-

URE=1,00

0 escr. autorizado. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO



Av.3/131.586 06 de janeiro de 2005.-

Indisponibilidade: Conforme Ofício Circular número 545/2004 datado de 09 de dezembro de 2004, da Vara de Falências e Concordatas - 2ª Juizado desta Capital, extraído do Processo número 00108127094, foi determinada a indisponibilidade sobre o imóvel da presente matrícula, em nome de Luis Alberto Etchepare, CIC número 054.719.310-68.-

Protocolo nº 625874 de 03.01.2005.-

URE=1,00

O escr.autorizado:

Av.4/131.586 02 de julho de 2010.-

Cancelamento de Indisponibilidade: Conforme Ofício nº 866/2010 de 01.06.2010 da Exma.Sra.Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, oriundo do processo nº 086/1.05.0008014-2, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av.3 da presente matrícula.-

Protocolo nº 738.550 de 28.06.2010.-

Emols.: R\$19,80 SELO-SDFNR nº 0469.03.1000004.01005 - R\$0,40.-

O escr.autorizado.-

AV-5/131.586(AV-cinco/cento e trinta e um mil e quinhentos e oitenta e seis), em 12/12/2023.-

PENHORA - Conforme termo de penhora datado de 11 de dezembro de 2023, extraído dos autos do processo número **5041518-56.2019.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MARIA ZULEMA PAIXÃO ETCHEPARE e seu esposo LUIS ALBERTO ETCHEPARE, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT PAUL, com CNPJ/MF sob número 02.778.263/0001-51 e executados **LUIS ALBERTO ETCHEPARE**, com CPF/MF sob número 054.719.310-68 e **MARIA ZULEMA PAIXÃO ETCHEPARE**, com CPF/MF sob número 009.139.950-53, para pagamento da dívida no valor de **R\$84.203,56** (oitenta e quatro mil, duzentos e três reais e cinquenta e seis centavos), tendo sido nomeados como depositários os executados.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **981.785**, em 12/12/2023.-

Porto Alegre, 20 de dezembro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$245,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2300003.05352 - gf

AV-6/131.586(AV-seis/cento e trinta e um mil e quinhentos e oitenta e seis), em 21/7/2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração

CONTINUA A FOLHAS Nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0131586-16

Porto Alegre, 31 de julho de 2025

FICHA	MATRÍCULA
2	131.586

exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.17985 - msp
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 01/08/2025 às 13:35:50. Hash:
41790E0984A50F3A0D0DE77BCE5FF6B8D2BFB4AA2CE6E82136424850B996C227.

[illegible]

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2	131.586
VERSO	

AV-7/131.586(AV-sete/cento e trinta e um mil e quinhentos e oitenta e seis), em 21/7/2025.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **9102035**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.013.083**, em 21/7/2025.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.17986 - msp
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 01/08/2025 às 13:36:04. Hash:
769A4884E45866FC1C50937E8612968CA162ACF73A7AA931FE12FF0AC114E934.

AV-8/131.586(AV-oito/cento e trinta e um mil e quinhentos e oitenta e seis), em 21/7/2025.-

NÚMERO DE CPF/MF - Nos termos da escritura pública lavrada em 9 de outubro de 2019, no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício, fica constando que o esposo da proprietária no **R-1** desta matrícula, LUIS ALBERTO ETCHEPARE, está inscrito no CPF/MF sob número **054.719.310-68**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.013.083**, em 21/7/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$114,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.17987 - msp
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 01/08/2025 às 13:36:15. Hash:
7DAA9584033246E59F03AA84192E62EB7E34A396739E7B0F1D8FE8A393CEE95C.

R-9/131.586(R-nove/cento e trinta e um mil e quinhentos e oitenta e seis), em 21/7/2025.-

TÍTULO - Sucessão - Meação -

TRANSMITENTE - O espólio de MARIA ZULEMA PAIXÃO ETCHEPARE, com CPF/MF sob número 009.139.950-53, falecida em 20/11/1999.-

ADQUIRENTE - Espólio de LUIS ALBERTO ETCHEPARE, com CPF/MF sob número 054.719.310-68, falecido em 29/7/2013, representado conforme termo de compromisso de inventariante constante do título.-

FORMA DO TÍTULO - Escrituras públicas lavradas em 9 de outubro de 2019 e 21 de maio de 2025, ambas no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivadas digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - PARTE IDEAL equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Atribuído ao imóvel o valor de **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$640.600,00** (seiscentos e quarenta mil e seiscentos reais), em 26/2/2019, correspondendo somente o valor de **R\$320.300,00** (trezentos e vinte mil e trezentos reais), conforme certidão de quitação de ITCD constante do título.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - As partes foram assistidas por advogado. Permanece em vigor a penhora constante da **AV-5**.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0131586-16

Porto Alegre, 31 de julho de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	131.586

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.013.083**, em 21/7/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$1.994,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.17988 - msp
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 01/08/2025 às 13:36:41. Hash:
0222DFF58EF6362C51D640B2DA5E2BD9B56FE33339D72C8A29BCA20DAE94730D.

R-10/131.586(R-dez/cento e trinta e um mil e quinhentos e oitenta e seis), em 21/7/2025.-**TÍTULO - Sucessão - Legítimas Materna -****TRANSMITENTE** - O espólio de MARIA ZULEMA PAIXÃO ETCHEPARE, com CPF/MF sob número 009.139.950-53, falecido em 20/11/1999.-

ADQUIRENTES - **FERNANDA PAIXÃO ETCHEPARE**, brasileira, divorciada, economista, com CPF/MF sob número 393.784.700-68, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Ildefonso Simões Lopes nº 201, casa 6, nesta Capital; **MARIA CLAUDIA PAIXÃO ETCHEPARE**, brasileira, divorciada, professora, com CPF/MF sob número 395.471.240-72, residente e domiciliada na Rua Barão de Ubá nº 235, apartamento 202, nesta Capital; **MARIA DE FÁTIMA ETCHEPARE RAYMUNDO**, brasileira, arquiteta, com CPF/MF sob número 210.513.050-04, residente e domiciliada na Travessa Feliz nº 52, nesta Capital, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CEZAR AUGUSTO GORRESE RAYMUNDO** (brasileiro, engenheiro, com CPF/MF sob número 180.854.070-00); e **EDUARDO PAIXÃO ETCHEPARE**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, com CPF/MF sob número 577.840.860-91, residente e domiciliado na Rua Eudoro Berlink nº 851, apartamento 201, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escrituras públicas lavradas em 9 de outubro de 2019 e 21 de maio de 2025, ambas no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivadas digitalmente neste Ofício.-**IMÓVEL** - **PARTE IDEAL** equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Atribuído ao imóvel o valor de **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$640.600,00** (seiscentos e quarenta mil e seiscentos reais), em 26/2/2019, correspondendo somente o valor de **R\$320.300,00** (trezentos e vinte mil e trezentos reais), conforme certidão de quitação de ITCD constante do título.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - As partes foram assistidas por advogado. Do imóvel todo coube **12,50%** para cada um dos adquirentes. Permanece em vigor a penhora constante da **AV-5**.-

EMISSION DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.013.083**, em 21/7/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$1.994,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.17989 - msp
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 01/08/2025 às 13:47:18. Hash:

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099226.2.0131586-16

FICHA	MATRÍCULA
3	131.586
VERSO	

DDD14C094BB86D7AC4F921247653EE280658403C50D1D8EA3E4AD2100E3E3BDE.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,94

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis