

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 2 de maio

de 1977

FLS.

MATRÍCULA

1

7193

IMÓVEL: O imóvel situado no bairro Vila Nova, entre as Estradas Campo Novo e Juca Batista, assim caracterizado: Um terreno sem benfeitorias, medindo 11m80 de frente, a Noroeste, a uma servidão que tem seu início na Estrada do Campo Novo, - por 90m00, mais ou menos, de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde entesta com imóvel de propriedade de Cândida Lessa Cirne; dividindo-se, por um lado, com imóvel de propriedade de Silvia Azevedo, e, pelo outro lado, com dito que é ou foi de Daura Aguiar Gutecil e outros, distando 53m70 da esquina formada pela servidão acima mencionada com a estrada do Campo Novo.

PROPRIETÁRIOS: Geraldino José Rodrigues, pedreiro, CIC nº 151.515.650, e sua esposa, Dinorá da Silva Rodrigues, do lar, brasileiros, domiciliados n/c.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 3-AX, fls. 64, nº 39.162 da 3ª Zona. O OFICIAL ajudante: Sandra Severiano

R-1-7193 - 2 de maio de 1977. **COMPRA E VENDA**

Escritura de compra e venda, lavrada no 2º Tab.d/c., em 25/4/77, Tabelião: Miguel Ivo Cassal. Valor: R\$. 100.000,00. Avaliação: R\$. 100.000,00. Transmitedores: Geraldino José Rodrigues, pedreiro, CIC nº 151.515.650 e sua esposa, Dinorá da Silva Rodrigues, do lar, brasileiros, domiciliados n/c.

ADQUIRENTE: Carlos Norberto Bauermann, brasileiro, engenheiro, CIC nº 183.913.380, casado pelo regime da comunhão de bens com Gail Conceição Trevisan Bauermann, domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 16.733. O OFICIAL ajudante: Sandra Severiano

R-2.7193.-.

04 de Janeiro de 1980

COMPRA E VENDA.

Escritura de compra e venda, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza d/c., em 05.12.79. **Escrivão:** Francisco Salvatóni Netto. **Valor:** R\$. 130.000,00- **Avaliação:** R\$. 244.260,00. **Transmitedores:** Carlos Norberto Bauermann, engenheiro civil, inscrito no CPF 183.913.380-53, e sua esposa Gail Conceição Trevisan Bauermann, do lar, ambos brasileiros, domiciliados n/c.

ADQUIRENTE: Anir Silveira Fraga, brasileiro, funcionário público federal, CPF- nº 014.768.070-00, casado Maerói Abreu Fraga, domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 55.503

O OFICIAL ajudante, *[assinatura]*

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**FLS.
1vMATRÍCULA
7.193**R.3-7.193, de 19 de junho de 2008.****PERMUTA**

Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro n.º.417, fls.030, n.º.2.984/014, em 20/05/2008 e Escritura Pública de Aditivo, Lavrada no Livro n.º.422, fls.179, n.º.156/38.274, em 17/06/2008. VALOR: R\$50.000,00. AVALIAÇÃO: R\$55.000,00. TRANSMITENTES: MAERCI ABREU FRAGA, CNPF 295.589.480-04, do lar e seu marido ANIR SILVEIRA FRAGA, CNPF 014.768.070-00, funcionário público federal, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º.6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: CLENAIR DA SILVEIRA CID, CNPF 413.589.450-04, cabeleireira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob n.º.4.208 Livro 03-RA, neste 3º Registro de Imóveis, com ADÃO DA SILVA CID, CNPF 269.159.010-00, industrial, v, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: N.º 515.290/516.594 de 27/05 e 17/06/2008. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$244,10 e Selo: 0471.07.0800017.00582 R\$ 6,00.

AV-4-7.193, de 17 de agosto de 2021. SUBSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 1 e 1v da presente matrícula foram substituídas, em sua íntegra, em razão da qualidade do papel anteriormente utilizado, que impossibilita a impressão a laser. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

Auxiliar de Escrevente: Edipo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.02815: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100036.01417: (Isento).

R-5-7.193, de 17 de agosto de 2021. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 14º Tabelionato, desta Capital, Livro n.º253-A, fls.029, n.º011/25.529/2021, de 23/07/2021. VALOR: R\$130.000,00, que serão satisfeitos em 65 parcelas, cada uma no valor de R\$2.000,00, vencendo-se a primeira em 05/08/2021, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes; o pagamento das referidas parcelas será feito através de TED (Transferência Eletrônica Disponível) para a conta número 921637531-6, da agência 0436, da Caixa Econômica Federal, de titularidade do vendedor. Foi pactuado pelos presentes que, não havendo o respectivo pagamento, sobre o valor devido incidirão juros moratórios de 1% ao mês, mais correção pelo índice do IGP-M, calculados pro rata die, a serem pagos juntamente com a parcela devida. Fica convencionada a cláusula resolutiva expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. AVALIAÇÃO: R\$240.000,00. TRANSMITENTE(S): CLENAIR DA SILVEIRA CID,

7.193

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 26 de agosto de 2021

FLS.
02MATRÍCULA
7.193

CPF 413.589.450-04, e seu cônjuge, **ADÃO DA SILVA CID**, CPF 269.159.010-00, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CRISTINA VALENTINI NASCIMENTO, CPF 540.944.700-00, nutricionista, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **JEAN CLÁUDIO FARIA NASCIMENTO**, CPF 705.110.630-91, construtor, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 859.035 de 28/07/2021. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.079,00/ Selo 0471.08.2000033.00336: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100031.00576: R\$ 1,40.

AV-6-7.193, de 26 de agosto de 2021. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 25/08/2021, emitida pelo TRT 4ª Região, referente ao processo nº 00211379720185040025, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **JEAN CLÁUDIO FARIA NASCIMENTO**, portador do CPF nº 705.110.630-91, conforme protocolo nº 202011.1814.01111364-IA-520 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 525c.19a7.5596.ac98.ab5b.b135.aa13.9c64.7a98.1ade - Consulta efetivada em 25/08/2021.

PROTOCOLO: 862.292 de 25/08/2021. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100029.02829 (PEPO): R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100036.01469 (PEPO): R\$ 1,40.

AV-7-7.193, de 26 de agosto de 2021. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 25/08/2021, emitida pelo TRT 4ª Região, referente ao processo nº 00204481920185040004, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **JEAN CLÁUDIO FARIA NASCIMENTO**, portador do CPF nº 705.110.630-91, conforme protocolo nº 201907.1915.00873735-IA-018 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 525c.19a7.5596.ac98.ab5b.b135.aa13.9c64.7a98.1ade - Consulta efetivada em 25/08/2021

PROTOCOLO: 862.292 de 25/08/2021. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100029.02831 (PEPO): R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100036.01472 (PEPO): R\$ 1,40.

Continua no verso



Nacional
de Registro
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
7.193

AV-8-7.193, de 06 de outubro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0007193-64.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.04980: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.07166: (Isento).

AV-9-7.193, de 06 de outubro de 2022. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 13/09/2022, emitida pelo Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Tramandaí, RS, referente ao processo nº 00102800620135040271, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **JEAN CLÁUDIO FARIA NASCIMENTO**, portador do CPF nº 705.110.630-91, conforme protocolo nº 202209.1314.02348733-IA-001 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 9d60.b926.2844.db19.6544.e46a.9250.aebd.e48f.e815 - Consulta efetivada em 14/09/2022.

PROTOCOLO: 899.996 de 14/09/2022. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2200051.04983 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200053.07169 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-10-7.193, de 27 de janeiro de 2023. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 15/01/2023, emitida pelo Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Tramandaí/RS, referente ao processo nº 00112480220145040271, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **JEAN CLÁUDIO FARIA NASCIMENTO**, portador do CPF nº 705.110.630-91, conforme protocolo nº 202301.1507.02512708-IA-810 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 01ac.b4a3.9069.2cf2.e7be.1e8f.d276.cf0c.7175.11ee - Consulta efetivada em 16/01/2023.

PROTOCOLO: 912.548 de 16/01/2023. Escrevente Autorizado: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300003.00629 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200080.04580 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-11-7.193, de 12 de abril de 2024. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 02/04/2024, emitida pelo Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Tramandaí/RS, referente ao processo nº 00106253520145040271, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **JEAN CLÁUDIO FARIA NASCIMENTO**, portador do CPF nº 705.110.630-91, conforme protocolo nº 202404.0215.03247071-IA-000 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: d69f.e3fc.52e0.1588.5dfc.0a6e.196d.c2cf.ab47.9a8c - Consulta efetivada em 03/04/2024.

continua na fl. 03

7.193

MATRÍCULA

Nacional
de Reg
de Imóv
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 12 de abril de 2024

FLS.
03MATRÍCULA
7.193

PROTOCOLO: 957.658 de 03/04/2024. Escrevente Autorizado: Wander
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400018.05063 (PEPO): R\$ 4,90.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.14138 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-12-7.193, de 17 de outubro de 2024. ÔNUS – PENHORA: Conforme Certidão de Penhora Online de 09/10/2024, expedida pela 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS. **AUTO/TERMO:** 01/10/2024. **PROCESSO:** Execução Fiscal nº 50039136820164047121. **ESCRIVÃO/DIRETOR:** Clauber Dilvan Guimarães Luiz. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$7.827,32. **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** JEAN C. F. NASCIMENTO, CNPJ 11.865.272/0001-70, e JEAN CLAUDIO FARIA NASCIMENTO, CPF 705.110.630-91. **DEPOSITÁRIO(S):** JOYCE RIBEIRO. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO, CNPJ 00.662.270/0001-68. **PROTOCOLO DE PENHORA ONLINE:** PH000537837.

PROTOCOLO: 976.469 de 10/10/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 112,70. Selo 0471.06.2400010.00441 (PEPO): R\$ 35,90.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.15369 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-13-7.193, de 18 de dezembro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Ofício nº 824/2024, de 02/12/2024, expedido pelo Posto da Justiça do Trabalho de Tramandaí, RS. **AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO:** 02/10/2024. **PROCESSO:** ATOrd nº 0010625-35.2014.5.04.0271. **DIRETOR DE SECRETARIA:** Jeferson Kunst. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$92.083,53. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$900.000,00 (10/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** JEAN CLÁUDIO FARIA NASCIMENTO, CPF 705.110.630-91. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** ANGELO BUENO MOURA, CPF 009.563.530-02.

PROTOCOLO: 982.641 de 09/12/2024. Escrevente: Fabiano
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 298,40. Selo 0471.07.2400033.03014 (PEPO): R\$ 53,70.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400047.02644 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-14-7.193, de 18 de fevereiro de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 12/02/2025, emitida pela 5ª Vara Do Trabalho De Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00209180820225040005, foi aprovada e determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de JEAN CLÁUDIO FARIA NASCIMENTO, portador do CPF nº 705.110.630-91, conforme protocolo nº 202502.1208.03834494-IA-829 da Central Nacional de

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03v

MATRÍCULA
7.193

Indisponibilidade - Código HASH: qtfj31gb00 - Consulta efetivada em 13/02/2025.

PROTOCOLO: 989.215 de 13/02/2025. Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2400051.09796 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500004.00355 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-15-7.193, de 08 de julho de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 01/07/2025, emitida pela 29ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº **00201897020235040029**, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **JEAN CLÁUDIO FARIA NASCIMENTO**, portador do CPF nº 705.110.630-91, conforme protocolo nº **202507.0111.04101025-1A-375** da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 88jbc2xn9g - Consulta efetivada em 02/07/2025.

PROTOCOLO: 1.003.707 de 02/07/2025. Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500016.09302 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.05987 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-16-7.193, de 04 de setembro de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 07/08/2025, expedido pela 16ª Vara Federal, desta Capital. **PROCESSO:** Execução Fiscal nº 5002785-47.2015.4.04.7121/RS. **DIRETORA DE SECRETARIA:** Izabel Cristina Peres Almeida. **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** JEAN CLÁUDIO FARIA NASCIMENTO, CPF 705.110.630-91, e **MAGNUM EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA - ME.** **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.**

Obs.: A penhora recaiu sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente ao executado Jean Cláudio.

Obs.: Dita fração ideal fica indisponível, nos termos do art. 53, §1º, da Lei nº 8.212/91.

PROTOCOLO: 1.010.377 de 27/08/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500026.08090 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.09597 (PEPO): R\$ 2,10.