

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 1.º de março de 1.978.

FIS.

MATRÍCULA

1

10.805

IMÓVEL: O apartamento nº 114, da Bloco I do Condomínio JARDIM ZONA SUL, denominado EDIFÍCIO IPANEMA, à Estrada Eduardo Prado nº 333, localizado no centro ..., a esquerda de quem de frente à Estrada Eduardo Prado olha para o Edifício, sendo o quinto a contar da frente para os fundos, notando-se em 1.º pavimento, com acesso pelas entradas G e H do mesmo, composto de sala de estar-jantar, 3 dormitórios, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, tendo as seguintes áreas: área real privativa de 66,88 m², área de uso comum 14,65 m², área real total 81,53 m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00279 no terreno e coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício. O terreno onde foi erguido o edifício é parte do todo maior situado no Bairro Vila Nova, no quarteirão formado pelas Estradas da Cavallhada, Eduardo Prado e Monte Cristo, a saber: uma área de terras onde existe o prédio nº 243 à Estrada Eduardo Prado, com as seguintes medidas e confrontações: 25m. de frente à dita Estrada a Nordeste, lado ímpar, a 55m. do alinhamento par da Estrada Monte Cristo, medindo a divisa Noroeste, 59m. da frente ao fundo, no sentido Nordeste-Sudoeste, daí no sentido Sudoeste-Noroeste em 15m., após retornar a direção Sudoeste-Noroeste, ou melhor Sudoeste-Nordeste, com 30m. dividindo com terrenos das heranças de Damásia Fontes do Val e de Antonio Rodrigues do Val que fazem frente à Estrada Eduardo Prado; daí segue rumo Sudoeste-Noroeste, ou melhor Sudoeste-Noroeste na extensão de 40m. para seguir no sentido Nordeste-Sudoeste na extensão de 30m. para seguir mais 10m. sentido Sudoeste-Noroeste, sempre dividindo com imóveis que fazem frente à Estrada Eduardo Prado; deste ponto no rumo Sudoeste-Nordeste, por uma linha de 30m. daí segue no rumo Sudoeste-Noroeste numa extensão de 70m., para após seguir no rumo Sudoeste-Nordeste, numa extensão de 29,70m. até atingir o alinhamento da Estrada Eduardo Prado e dividindo-se nesse segmento com imóveis que são ou foram das heranças de Damásia Fontes do Val e de Antonio Rodrigues do Val; daí no sentido Sudoeste-Noroeste ou melhor Sudoeste-Nordeste, no alinhamento da dita Estrada numa extensão de 27m. até encontrar o terreno pertencente ao prédio nº 193 da mesma Estrada, pertencente às heranças de Damásia Fontes do Val e de Antonio Rodrigues do Val, seguindo desse ponto, no sentido Nordeste-Sudoeste 29,70m., daí seguindo 43m. no sentido Leste-Oeste, para logo após, seguir no sentido Nordeste-Sudoeste, ou melhor, Noroeste-Sudoeste, em linha quebrada por mais 45m. e deste, no sentido Norte-Sul, ou melhor Nordeste-Sudoeste, segue mais 26m. e depois no sentido Sudoeste-Noroeste, numa extensão de 114m. seguindo no sentido Norte-Sul por 15m., para então seguir novamente no sentido Sudoeste-Noroeste numa extensão de 30m. até encontrar o alinhamento da Estrada da Cavallhada, seguindo por esse alinhamento em linha curva numa extensão de 74m., daí no sentido Nordeste-Sudoeste, ou melhor Sudoeste-Nordeste

CONTINUA NO VERSO



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v.

10.805

21,60m., para então seguir no rumo Norte-Sul, ou melhor Noroeste-Sudeste numa linha de 14m. e logo após segue rumo Leste-Oeste ou melhor Nordeste-Sudoeste na extensão de 29m. sempre contornando terrenos que fazem frente à Estrada da Cavallhada, para onde passa a fazer frente, lado par, a Sudoeste numa extensão de 15m., daí no sentido Sudoeste-Noroeste, ou melhor, Sudoeste-Nordeste numa extensão de 36m., logo após segue no rumo Norte-Sul, ou melhor Noroeste-Sul, na extensão de 40m., sempre dividindo-se com fundos dos terrenos que fazem frente à Estrada da Cavallhada; após segue rumo Sudoeste-Nordeste em 147m. em divisa com fundos dos terrenos que fazem frente à Estrada Monte Cristo, lado ímpar, seguindo rumo Sudoeste-Nordeste, ou melhor Sudoeste-Noroeste, numa linha de 12m. e finalmente seguindo rumo Sudoeste-Nordeste numa extensão de 53m. até atingir o alinhamento da Estrada Eduardo Prado fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA: TITTON, BRUHN E CIA. LTDA., com sede n/c., C.G.C. nº 92.747.682/-0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, mat. 10.382, da 3ª Zona.

OBS: Foi aberta a presente matrícula em virtude de individuação.

O OFICIAL: ajudante: Sandra Sederiano

Av.-1-10.805 - 1º de março de 1978. - Conforme R-1-2443, R-2-8462, e R-4-8838 do Liv. 2 o Imóvel acima descrito encontra-se hipotecado ao SUL BRASILEIRO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por contrato particular de abertura de crédito para construção e venda de apartamentos residenciais com pacto adjeto de hipoteca, datado de 31/01/76 e aditivo contratual datado de 27/01/78, no valor de Cr\$.56.754.010,00.-

O OFICIAL: ajudante: Sandra Sederiano

Av.-2-10.805. - 24 de abril de 1978.- Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e mútuo com pacto adjeto de hipoteca, datado de 22/02/78, o SUL BRASILEIRO - Crédito Imobiliário S/A autorizou a liberação de ap. acima do gravame a que estava sujeito, ficando assim cancelada a Av.-1. - **Valor:** Cr\$.372.456,97. - Docs. arqs.

PROTOCOLO: 27.936. **O OFICIAL:** ajudante: Sandra Sederiano

R-3-10805 - 25 de abril de 1978. COMPRA E VENDA

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E MÚTUA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, datado de 22/2/78. **Valor:** R\$.372.456,97. **Avaliação:** R\$.423.960,00. **Transmitente:** TITTON, BRUHN & CIA. LTDA., com sede n/c., CGC nº 92.747.682/0001-19.

ADQUIRENTES: Alberto Francisco de Souza, vendedor e sua esposa Silvia Astrid -

CONTINUA A FOLHAS 2

10805

MATRICULA

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico

CNM: 099267.2.0010805-92

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 25 de abril

de 1.978

FLS.

2

MATRICULA

10805

Schoen de Souza, do lar, brasileiros, CPF nº 006.219.430/53, domiciliados n/c:
PROTOCOLO: 27.936. O OFICIAL *ajudante: Sandra Severiano*

R-4-10805 - 25 de abril de 1978. ÔNUS - HIPOTECA

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E -
 MÚTUO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, datado de 22/2/78. Valor da dívida: R\$. 319.747,97 (319.747,97). Avaliação: R\$. 319.747,97. Prazo: 288 prestações mensais no -
 valor inicial de R\$. 4.598,15, vencendo-se a 1ª prestação em 24/3/78. Juros: 10% -
 ao ano. Devedores: Alberto Francisco de Souza, vendedor e sua esposa Silvia Astrid Schoen de Souza, do lar, brasileiros, CPF nº 006.219.430/53, domiciliados -
 n/c. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.

CREDORA: SULBRASILEIRO-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede n/c., CGC nº 87.091.716/0001-20.

PROTOCOLO: 27.936. O OFICIAL *ajudante: Sandra Severiano*

Av.5-10805 - 25 de abril de 1978. Conforme instrumento particular datado de 22/2/78, SULBRASILEIRO-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, emitiu cédula hipotecária integral na forma do dec. lei. nº 70, de 21/11/66 em favor do SULBRASILEIRO-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. Valor da dívida inicial: R\$. 319.747,97, em 288 prestações mensais acrescidas dos juros de 10% ao ano, vencíveis a partir de 24/3/78. Devedores: Alberto Francisco de Souza, vendedor, casado com Silvia Astrid Schoen de Souza, do lar, brasileiros, CPF nº 006.219.430/53, domiciliados n/c. Cédula nº-2361/78. Série: AE/RS. Grau da Hipoteca: 1ª.

PROTOCOLO: 27.937. O OFICIAL *ajudante: Sandra Severiano*

AV-6-10805.-. 25 de março de 1992.-. Conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca datado de 29.10.91, juntamente com requerimento datado de 29.10.91, o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, em liquidação extrajudicial, através de seu liquidante, Sr. Sadi Zanotto, autorizou o cancelamento da hipoteca e da cédula, ficando assim cancelado o R-4 e av-5.

PROTOCOLO: 269.428 e 269.429. Escroventos: Tânia

Escrovente autorizada:

OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO



R-07-10.805.-.11 de janeiro de 2001.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de compra e venda, Lavrada em Notas do 8º Tabelionato, Livro nº 105-A, fls. nº 144, datada de 28.9.98. **Valor:** R\$.49.000,00. **Avaliação:** R\$.49.000,00. **Transmitentes:** ESPÓLIO DE ALBERTO FRANCISCO DE SOUZA, CPF 006.219.430-53, neste ato representado por sua inventariante SILVIA ASTRID SCHOEN DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, CPF 704.344.680-53, residente e domiciliada n/C, nos termos do Alvará de Autorização, expedido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Civil do Registro da Tristeza.

Adquirente: PAULO LEONAR ROGOWSKI, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 263.131.200-78, residente e domiciliado n/C.

Protocolo: 389.310 (21.12.2000)

Escrevente Autorizada(o):

Registrador:

Aj Registrador:

Emol.R\$. 1.900,00

AV.8-10.805, de 3 de Novembro de 2003. Conforme Ofício nº 209/03/DRF/POA/SEFIS, datado de 13.10.2003, expedido pelo Ministério da Fazenda/Receita Federal, pelo Delegado Ivan Pereira da Cunha, foi determinada a averbação, nos termos do parágrafo 5º do Artigo 64, da Lei 9.532, de 10.12.1997, esclarecendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do presente imóvel, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas.

PROTOCOLO: Nº 435.543 de 27/10/2003. Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 1.490

A

R.9-10.805, de 02 de outubro de 2009.

ÔNUS-PENHORA

Ofício nº 823/09, expedido pela 21ª Vara do Trabalho, desta Capital, datado de 11/09/2009. **PROCESSO:** Ação Trabalhista nº 00802.2004.021.04.00-0. **JUIZ:** Manuel Cid Jardon. **VALOR:** R\$ 10.053,16. **AVALIAÇÃO:** R\$ 75.000,00. **DEVEDORES (RÉUS):**

ASSOCIAÇÃO ASSISTENCIAL PAULO ROGOWSKI e outros (2)

CREDOR (AUTOR): CARMEN LÚCIA MARTINEZ FERREIRA.

PROTOCOLO: 543.547 (16/09/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 118,40 e Selo: 0471.06.0900013.03713 R\$ 4,00

AV.10-10.805, de 10 de Maio de 2010. **CANCELAMENTO:** Conforme Ofício nº 285/2010, datado de 29/04/2010, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. José Carlos Dal Ri, Juiz da 21ª Vara do Trabalho, desta Capital, referente ao processo nº 0080200-56.2004.5.04.0021, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.09, ficando, assim, cancelado dito registro.

PROTOCOLO: 558.159 (30/04/2010)

Escrevente: Ana Paula



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Maio de 2010

FLS.
3

MATRÍCULA
10.805

Escrevente Autorizado (a):

Registrador (a) Substituto (a):

Emolumentos: R\$ 61,40 e Selo: 0471.06.0900033.04092 R\$ 4,00

R.11-10.805, de 19 de Maio de 2010.

CARTA DE ARREMATACÃO

Carta de Arrematação extraída dos autos do processo nº. 00802-2004-021-04-00-0.

DATA DA CARTA: 24/02/2010. **DATA DA SENTENÇA:** 18/01/2010. **JUIZ:** Exmº Sr Dr José Carlos Dal Ri, Juiz de Direito da 21ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, desta Capital.

Assistente de Direção: Paula M. S. Nunes. **DATA DO LEILÃO:** 12/11/2009 **LEILOEIRO:** Marcello Pereira de Oliveira. **VALOR:** R\$.57.500,00. **AVALIACÃO:** R\$.70.000,00.

TRANSMITENTE: PAULO LEONAR ROGOWSKI, CNPF 263.131.200-78, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta capital.

ADQUIRENTES: JADER DA SILVA RIZZI, CNPF 736.928.670-34, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital; e OSWALDO CARLOS SCHWANKE, CNPF 007.760.418-00, corretor de seguros, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, com NELSA OLGA KRIGER SCHWANKE, CNPF 587.041.670-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 558.389 de 04/05/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.311,40 e Selo: 0471.07.0900033.03922 R\$ 6,00.

R.12-10.805, de 26 de maio de 2011.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.626, fls.075, nº.031-86.297, em 06/05/2011. **VALOR:** R\$75.000,00. **AVALIACÃO:** R\$141.000,00.

TRANSMITENTES: JADER DA SILVA RIZZI, CNPF 736.928.670-34, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, residente e domiciliado nesta Capital e OSWALDO CARLOS SCHWANKE, CNPF 007.760.418-00, corretor de seguros, e sua mulher NELSA OLGA KRIGER SCHWANKE, CNPF 587.041.670-15, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: EDUARDO THEO TIEFEL, CNPF 264.497.650-20, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com LISETE GUIMARÃES TERRA, CNPF 278.788.480-68, servidora pública, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 584.094 de 11/05/2011. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.646,40 e Selo: 0471.07.1000021.04266 R\$ 5,00.

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
10.805

AV-13-10.805, de 19 de dezembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0010805-92.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200071.03365: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200072.03201: (Isento).

AV-14-10.805, de 19 de dezembro de 2022. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de

Cadastramento, de 25/11/2022, emitida pelo 1º Juizado da Vara Cível do Foro Regional da

Tristeza, desta Capital, referente ao processo nº 50035936820198216001, foi aprovada e

determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LISETE**

GUIMARÃES TERRA, portadora do CPF nº 278.788.480-68, conforme protocolo nº

202211.2511.02463942-IA909 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH:

faac.25a6.307f.02f1.d4d1.e8b6.c935.7574.3465.d304 - Consulta efetivada em 28/11/2022.

PROTOCOLO: 907.659 de 28/11/2022. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2200071.03368 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200072.03205 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-15-10.805, de 19 de novembro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora,

de 25/10/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital.

PROCESSO: Cumprimento de Sentença nº 5000399-84.2024.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei

Deolindo. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Ana Paula Fonseca. **VALOR:** R\$43.216,89

(01/2024). **DEVEDORES (executado(s)):** **LISETE GUIMARÃES TERRA**, CPF

278.788.480-68. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** **CONDOMÍNIO CONJUNTO**

RESIDENCIAL JARDIM ZONA SUL, CNPJ 03.042.736/0001-10.

PROTOCOLO: 979.106 de 05/11/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 175,40. Selo 0471.06.2400010.00849 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400043.06343 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-16-10.805, de 02 de setembro de 2025. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de

Cadastramento, de 22/08/2025, emitida pelo 2º Juizado da Vara Cível do Foro Regional Tristeza,

desta Capital, referente ao processo nº 50035936820198216001, foi aprovada e determinada a

INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de **LISETE GUIMARÃES TERRA**,

portadora do CPF nº 278.788.480-68, conforme protocolo nº 202508.2213.04209256-IA-923 da

Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: ojm8vrnx4r - Consulta efetivada em

25/08/2025.

CONTINUA A FOLHAS

10.805

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de setembro de 2025

FLS.
04

MATRÍCULA
10.805

PROTOCOLO: 1.010.053/de 25/08/2025 Escrevente Autorizado: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500026.07699 (PEPO): R\$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.08522 (PEPO): R\$ 2,10.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital