

18.566

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 22 de dezembro de 1977

FLS.

1

MATRÍCULA

18.566

Imóvel: O apartamento nº 11 do Edifício Rosana, situado na rua Bento de Figueiredo nº 39, localizado na parte da frente do 2º pavimento, com área construída total de 83,00mq; a esta economia corresponde uma parte ideal equivalente a 136/1000 avos nas coisas comuns e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde o mesmo se acha construído, o qual mede 6,60m de frente à rua Bento de Figueiredo, tendo nos fundos somente 4,60m mais ou menos, de extensão da frente ao fundo, sendo que do lado direito de quem olha o terreno de frente, forma o mesmo um ligeiro ângulo no sentido de estreitar, dividindo-se por um lado com propriedade de Izabel Freire Figueiredo, e, pelo outro lado com propriedade de Francisco Velloso e Antonio Fortunato Volcanova. — Bairro: Rio Branco. — Quarteirão: ruas Bento de Figueiredo, Ramiro Barcellos, Felipe Camarão e Avenida Protásio Alves. —

Proprietária: Irlinda Souza Lima, brasileira, comerciária, desquitada, CPF 002011380/34, domiciliada nesta capital. —

Origem: 3.DH fs 112 nº 90.597, de 17.6.66. —

A esc. *Fania Rodrigues* A Of. ajudante *Belgina Costa*

R.1/18.566 22 de dezembro de 1977. —

Compra e venda: Escritura lavrada em 09 de novembro de 1977, no 3º Tabelionato desta capital. —

Transmitente: Irlinda Souza Lima, já qualificada. —

Adquirente: Reni Antonio Manini, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, CPF 179.598.370/15, domiciliado nesta capital. —

Valor: Cr\$377.482,45. —

A esc. *Fania Rodrigues* A Of. ajudante *Belgina Costa*

R.2/18.566 22 de dezembro de 1977. —

Hipoteca: Escritura lavrada em 09 de novembro de 1977, no 3º Tabelionato desta capital. —

Devedor: Reni Antonio Manini, já qualificado. —

Credora: Caixa Economica Federal, CEF, com sede em Brasília, DF, — CGC nº 00.360.305/0001-04. —

Valor da dívida: Cr\$297.482,45. —

Prazo: 12 anos a contar da data da escritura, por meio de 144 prestações mensais e sucessivas e vencidas, vencendo-se a primeira 30-dias a contar da data da escritura. —

Juros: 6% ao ano. —

1ª Hipoteca. —

A esc. *Fania Rodrigues* A Of. ajudante *Belgina Costa*



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

18566

Av.3/18566- 5 de abril de 1982.-
Correção de dívida: Conforme escritura lavrada em 22-3-1982, no 9º tabelionato desta capital, o saldo devedor da dívida objeto do R. 2/18566, é de Cr\$983.405,10.-

A esc. autorizada.

R.4/18566- 5 de abril de 1982.-
Compra e venda: Escritura lavrada em 22-3-1982, no 9º tabelionato desta capital.-

Transmitente: Reni Antonio Manini, sócio de empresa, solteiro, brasileiro, maior, CPF nº 179.598.370/15, domiciliado nesta capital.-

Adquirentes: Benami Zandwais, CPF nº 228.627.060/00, professor e -
 Sheiva Sara Lapchik Borenstein, CPF nº 097.440.880/87, assistente social, brasileiros, domiciliados nesta capital, solteiros, maiores.-

Valor: Cr\$2.933.405,10.-

A esc. autorizada.

Av.5/18566- 5 de abril de 1982.-
Subrogação de onus hipotecário: Por escritura lavrada em 22-3-1982, no 9º tabelionato desta capital, Benami Zandwais e Sheiva Sara Lapchik Borenstein, já qualificados, em virtude de haverem adquirido o imóvel da presente matrícula, ficaram subrogados na dívida objeto do R.2 e Av.3/18566, que será paga em 92 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª. prestação em 11-3-1982, ao Caixa Econômica Federal, CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília.-

A esc. autorizada.

Av.6/18566- 13 de março de 1985.-
Estado Civil: Conforme petição datada de 20/12/1984 da parte interessada, instruída com prova hábil, Benami Zandwais, em virtude de seu casamento pelo regime da comunhão parcial de bens com Sheiva Sara Borenstein Zandwais, passou ao estado civil de casado.-

A esc. autorizada:

Av.7/18566 13 de março de 1985.-
Retificação: Por escrito particular datado de 21/11/84, fica retificado o contrato que deu origem ao R.2, Avs.3 e 5/18566, para constar que o saldo atual da dívida, em virtude de juros, correção monetária e demais encargos, é de Cr\$9.399.231, a ser pago em 065 prestações, vencendo-se a 1ª. em 11/07/84, -aos juros de 06,0000% ao ano.-

A esc. autorizada:

Av.8/18.566

05 de outubro de 1990.-

CONTINUA A FICHA N.º

18.566

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 05 de outubro

de 1990

2

18.566

Continuação das folhas 1 verso da matrícula nº 18.566.-

Av.8/18.566 05 de outubro de 1990.-

Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado de 17 de agosto de 1990, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 e Avs.3, 5 e 7 da presente matrícula.-

0 esc. autorizado:

R.9/18.566 03 de março de 1997.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 23.01.1997 no 10º Tabelionato desta Capital.-

Transmitentes: Benami Zandwais, professor, CPF nº 228.627.060-00 e sua mulher Sheiva Sara Borenstein Zandwais, assistente social, CPF nº 097.440.880-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Adquirente: Oyara Moreira Dora, brasileira, do lar, CPF número 080.285.320-04, solteira, maior, domiciliada nesta Capital.-

Valor: R\$0,01.-

Protocolo nº 469.867 de 19.02.1997.-

URE:17,77 A esc. autorizada.-

R.10/18.566 04 de novembro de 1998.-

Doação da Nova Propriedade: Escritura pública lavrada em 27.01.1997, no 10º Tabelionato desta Capital, retificada por termos datados de 13.03.1998 e 22.10.1998 do mesmo Tabelionato.-

Transmitente: Oyara Moreira Dora, brasileira, do lar, CPF nº 080.285.320-04, solteira, maior, domiciliada nesta Capital.-

Adquirentes: Rodrigo Modena, brasileiro, estudante, CPF nº 624.179.750-68, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, e Lucia Modena, brasileira, estudante, CPF nº 705.762.960-91, solteira, maior, domiciliada nesta Capital.-

Valor: R\$5.000,00.-

OBS: O imóvel descrito na presente matrícula fica dispensado de ser trazido à colação.-

Protocolo nºs.504.354 a 504.356 de 23.10.1998.-

URE=5,66 A esc. autorizada:

R.11/18.566 04 de novembro de 1998.-

Reserva de Usufruto Vitalício: Escritura pública lavrada em 27.01.1997, no 10º Tabelionato desta Capital, retificada por termos datados de 13.03.1998 e 22.10.1998 do mesmo Tabelionato.-

Devedores: Rodrigo Modena e Lucia Modena, já qualificados.-

Credora: Oyara Moreira Dora, já qualificada.-

Valor: Não consta.-

Protocolo nºs.504.354 a 504.356 de 23.10.1998.-

URE=2,00 A esc. autorizada:

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS. MATRÍCULA

2v. 18.566

Av.12/18.566 04 de novembro de 1998.-

Cláusulas: Conforme escritura pública lavrada em 27.01.1997, no 10º Tabelionato desta Capital, retificada por termos datados de 13.03.1998 e 22.10.1998 do mesmo Tabelionato, que deram origem aos Rs.10 e 11, o imóvel descrito na presente matrícula fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade.-

Protocolo nºs.504.354 a 504.356 de 23.10.1998

URE=1,00

A esc.autorizada:

AV-13/18.566(AV-treze/dezoito mil e quinhentos e sessenta e seis), em 9/2/2015.-

RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos da escritura pública de 4 de fevereiro de 2015, lavrada no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **7.092/017**, folha(s) **54/55** do livro número **69**, instruída com o comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que a nua-proprietária no **R-10** desta matrícula, Lucia Modena, está inscrita no CPF/MF sob número **705.792.960-91**, e não como constou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **829.008**, em 9/2/2015.-

Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$60,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.06837 - rf

AV-14/18.566(AV-quatorze/dezoito mil e quinhentos e sessenta e seis), em 9/2/2015.-

CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Nos termos da escritura pública de 4 de fevereiro de 2015, lavrada no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **7.092/017**, folha(s) **54/55** do livro número **69**, instruído com a cópia autenticada da certidão de óbito, expedida em 15/1/2015, pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Encruzilhada do Sul-RS, do termo número **3448**, folha **91** do livro **C-10**, fica **CANCELADO** o usufruto objeto do **R-11**, desta matrícula, em decorrência do falecimento da usufrutuária, Oyara Moreira Dora, ocorrido em 18/1/2001, **consolidando-se a plena propriedade em nome de Rodrigo Modena e Lucia Modena**. Foi atribuído ao usufruto o valor de **R\$0,01** (um centavo de real), sendo dispensada a avaliação conforme IN DRP nº 45/98, nos termos da certidão de quitação de ITCD sob número 929.910, expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda, em 2/12/2014. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **829.008**, em 9/2/2015.-

Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$56,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.06838 - rf

AV-15/18.566(AV-quinze/dezoito mil e quinhentos e sessenta e seis), em 9/2/2015.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos da escritura pública de 4

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

18.566

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema
de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de

fevereiro

de 2015

FICHA

MATRÍCULA

3

18.566

de fevereiro de 2015, lavrada no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **7.092/017**, folha(s) **54/55** do livro número **69**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **330582**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **829.008**, em 9/2/2015.-

Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.06839 - rf

R-16/18.566(R-dezesseis/dezoito mil e quinhentos e sessenta e seis), em 9/2/2015.-

TÍTULO - Doação -

DOADOR - RODRIGO MODENA, com RG sob número 1048538282, expedido pela SJS/RS, já qualificado, coproprietário no R-10 desta matrícula.-

DONATÁRIA - **LUCIA MODENA**, brasileira, solteira, maior, do lar, com RG sob número 8059231038, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 705.792.960-91, residente e domiciliada na Rua Bento Figueiredo nº 30, apartamento 11, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 4 de fevereiro de 2015, lavrada no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **7.092/017**, folha(s) **54/55** do livro número **69**.-

IMÓVEL - **PARTE IDEAL equivalente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula**.-

VALOR - Atribuída a parte ideal de 50% do imóvel o valor de **R\$77.500,00** (setenta e sete mil e quinhentos reais) e avaliada para efeitos fiscais no valor de **R\$113.900,00** (cento e treze mil e novecentos reais), em 2/12/2014.-

SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA - Foi pago o ITCD, conforme certidão de quitação número 937.484, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, em 5/1/2015.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - O doador possui bens e rendas suficientes para sua subsistência, sendo que a doação sai da parte disponível de seus bens, ficando por esta razão a donatária dispensada de levar seu valor à colação.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **829.008**, em 9/2/2015.-

Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$578,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.06840 - rf

AV-17/18.566(AV-dezessete/dezoito mil e quinhentos e sessenta e seis), em 9/2/2015.

INEFICÁCIA PARCIAL DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS AO DIREITO DE PROPRIEDADE (INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE) - Nos termos da escritura pública de 4 de fevereiro de 2015, lavrada no 10º Tabelionato

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
3	18.566
VERSO	

de Notas desta Capital, sob número **7.092/017**, folha(s) **54/55** do livro número **69**, e em virtude da doação do **R-16**, fica constando que as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, objetos da **AV-12**, tornam-se ineficazes, mas tão somente em relação a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, em nome de Rodrigo Modena.-

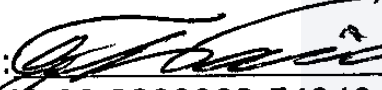
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **829.008**, em 9/2/2015.-
Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 
EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.06851 - rf

AV-18/18.566 (AV-dezoito/dezoito mil e quinhentos e sessenta e seis), em 17/10/2023.-

PENHORA - Conforme termo de penhora, de 6 de junho de 2023 e Ofício número 10045449912, de 4 de setembro de 2023, ambos extraídos dos autos do processo número **5039280-64.2019.8.21.0001** natureza - Cumprimento de Sentença, da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que 50% do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de LUCIA MODENA, foi **penhorada** no processo supra referido, em que figuram como exequente IMOBILIARIA KOSPTEIN LTDA, com CNPJ/MF sob número 00.828.361/0001-20 e executada **LUCIA MODENA**, com CPF/MF sob número 705.792.960-91, cujo valor do débito é de **R\$47.925,97** (quarenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos), tendo sido nomeado como depositário a executada.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **977.725**, em 4/10/2023, reapresentado em 17/10/2023.-
Porto Alegre, 17 de outubro de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 
EMOLUMENTOS - R\$202,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.54940 - efp

AV-19/18.566 (AV-dezenove/dezoito mil e quinhentos e sessenta e seis), em 18/6/2024.-

PENHORA - Conforme termo de penhora, de 4 de abril de 2022, extraído dos autos do processo número **5041662-30.2019.8.21.0001/RS** natureza - Cumprimento de Sentença, da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **LUCIA MODENA**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente CONDOMINIO EDIFICIO ROSANA e executado **LUCIA MODENA**, com CPF/MF sob número 705.792.960-91, para pagamento do débito no valor de **R\$47.608,16** (quarenta e sete mil, seiscentos e oito reais e dezesseis centavos), tendo sido nomeado como depositário a executada.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **988.683**, em 19/4/2024, reapresentado em 18/6/2024.-

Ato procedido em 18/6/2024, nos termos dos Provimentos nº.s 28, 30 e 32/2024-CGJ/RS.-

Porto Alegre, 18 de junho de 2024.-

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

CONTINUA NA FICHA Nº

18.566

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0018566-61"

Porto Alegre, 18 de junho de 2024

FICHA

4

MATRÍCULA

18.566

EMOLUMENTOS - R\$209,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.62779 - qf

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

ri digital

CONTINUA NO VERSO