

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 26 de novembro de 1.9 85

FLS.	MATRÍCULA
1	71.945

IMÓVEL: O conjunto nº 141 do Edifício AMÉRICA, sito à rua Venâncio Aires, nº 1191, localizado no décimo quinto pavimento ou décimo quarto andar, - com a área total de 100mq64, sendo 70mq80 de área útil, inclusive paredes e 29mq84 de área de condomínio, correspondendo-lhe uma parte ideal de - 3,9747% nas coisas de uso comum, bem como no terreno pertencente ao edifício, que mede 11m25 em linha enviezada, de frente à rua Venâncio Aires, por 44m00 da frente ao fundo, por um lado, em linha reta, onde se divide com propriedade da Aspecir e, pelo outro lado, a divisa com terreno dos prédios números 1187 e 1189, de Sally Heller e é formada por três linhas assim caracterizadas: a primeira, partindo do alinhamento da rua Venâncio Aires e mede 27m10; a segunda, formando ângulo com a primeira mede 1m15 - e a terceira, formando novamente ângulo com a segunda, segue em direção da frente ao fundo na extensão de 12m90; na divisa dos fundos, o terreno mede 2m25, mais ou menos, e entesta com imóvel que é ou foi de Manoel Carvalho Motta.

QUARTEIRÃO: Ruas Venâncio Aires, Ramiro Barcelos, Augusto Pestana e Travessa Miranda e Castro.

BAIRRO: Santana.

PROCEDÊNCIA: 3-DM, fls. 115, nº 126.957, de 2/7/75.

PROPRIETÁRIO: Paulo Dante Saraiva, sócio de empresa industrial e sm. Celia Geralda Chalá Saraiva, do lat, brasileiros, CPF 069.974.490/34, residentes e domiciliados nesta capital.

Escr. *Eduardo Viana Pinto*

R.1/71.945 COMPRA E VENDA Prot. 164.829 Escritura de compra e venda, lavrada no 9º Tabelionato nesta capital, em 14/11/1985, livro 81, fls. 167º/168.

ADQUIRENTE: Eduardo Viana Pinto, brasileiro, advogado, casado com Maria Magali Wilhelm Pinto, CPF 001.051.800/25, residente e domiciliado nesta capital.

TRANSMITENTE: Paulo Dante Saraiva.

VALOR: 540.000

AV.FISCAL: C\$ 97.782.000

Em 26/11/85, *Eduardo Viana Pinto*

R2/71.945 Penhora Prot. 223.466 Certidão de penhora, passada pelo Décimo Quinto Cartório Cível desta Capital, em 28/12/90, extraída dos autos da ação de execução de sentença tombado sob nº 20954/01189047663.

Autor: COMERCIO E TRANSPORTE DE CARNES JDI LTDA., CGC 87085718/0001-06, com sede nesta Capital.

Réu: Consultoria Jurídica Empresarial Ltda. CONGEL, CGC 89540660/0001-79, representada por Eduardo Viana Pinto e outros, com sede nesta Capital.

Proprietário: Eduardo Viana Pinto e sm. Maria Magali Wilhelm Pinto.

Valor: Cr\$ 37.851.336,00.

Em 28/12/90, a escr. *Eduardo Viana Pinto*

Av.3/71.945 Retificação valor R2 Prot. 226.884 Conforme certidão datada de 27/4/91, passada no Segundo Juizado de Direito da 15ª

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FLS.	MATRÍCULA
lv.	71.945

Vara Cível, extraída dos autos da ação de Execução de sentença nº 20.954/01189047663, que o valor da dívida referida no R2, é de Cr\$ 5.883.463,66, e não como ali constou.
Em 17/5/91, a escr. aut.:

R4/71.945 ARREMATACÃO Prot.334.561 (21.6.00)
Carta de arrematação passada pelo Cartório da 15ª Vara Cível desta Capital, datada de 14.6.00, extraída dos autos do Proc. 01189047663.
Adquirente : Comércio de Transportes Nova Esperança Ltda., com sede nesta Capital, CGC 89.535.611/0001-48.
Transmitente : o casal Eduardo Viana Pinto
Valor : R\$35.000,00 Av.fiscal : R\$57.000,00

Emols. : 20,21 URES, equivalentes a R\$ 212,21 nesta data

Av.5/71.945 CANCELAMENTO R2
Em virtude do R4 fica cancelado o R2

Emols. : 2,00 URES, equivalentes a R\$ 2,00 nesta data

Em 03.7.00 Escrev. aut.

R.5/71.945 DAÇÃO EM PAGAMENTO Prot. 337.002 (17.08.00)

Escritura de dação em pagamento lavrada no 11º Tabelionato desta Capital, em 15.08.00, livro 061, fls. 011, apresentada por fotocópia.

ADQUIRENTE: Volnei Rodrigues Portinho, advogado, CIC 012.638.110-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Nair Röhers Portinho, advogada, CIC 483.351.770-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

TRANSMITENTE: Comércio e Transportes Nova Esperança Ltda.

VALOR: R\$ 35.000,00 AV.FISCAL: R\$ 60.000,00

EMOLS: 20,00 URES, equivalentes a R\$ 200,00 nesta data.

Em 23.08.2000. Escrev.

Av.7 - 71.945 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO:

De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar a numeração do seguinte ato: onde consta R.5 referente à Dação em Pagamento, leia-se R.6

Em 02/03/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 25

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.1200001.17221 (Isento)

Av.8 - 71.945 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício América, sob nº 1.296 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 06/12/1985.

CONTINUA A FOLHAS N.º 27

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 02 de março de 2012

FICHA

MATRÍCULA

02

71.945

Protocolo nº 492.678 do Livro 1, em 29/02/2012.

Em 02/03/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 25

Emolumentos: R\$ 22,10 - Selo: 0470.03.1100010.06686 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200001.17222 (R\$ 0,25)

Av.9 - 71.945 - SEPARAÇÃO:

De acordo com o Formal de Partilha passado em 02/02/2007 pelo Exmo. Sr. Dr. Nelson José Gonzaga, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, homologado em 12/12/2006, e retificada a homologação em 06/08/2009, extraído dos Autos do Processo nº 001/1.05.0515328-2; e Certidão do Assento de Casamento nº 1.891, à fl. 084v do Livro B-9 do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Sobradinho/RS, datada de 07/12/2004, arquivada neste Serviço, por sentença datada de 31/05/2004, que transitou em julgado em 05/11/2004, foi decretada a **Separação Judicial de Volnei Rodrigues Portinho e Nair Röehrs Portinho**, a qual continuará a assinar o nome de casada, ou seja, **Nair Röehrs Portinho**.

Protocolo nº 492.678 do Livro 1, em 29/02/2012.

Em 02/03/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 25

Emolumentos: R\$ 48,90 - Selo: 0470.04.1100010.02248 (R\$ 0,60); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200001.17223 (R\$ 0,25)

R.10 - 71.945 - PARTILHA/SEPARAÇÃO:

Transmitente: O condomínio de Volnei Rodrigues Portinho, CPF nº 012.638.110-00; e Nair Röehrs Portinho, CPF nº 483.351.770-15.

Adquirente: NAIR RÖEHRS PORTINHO, brasileira, separada judicialmente, advogada, CI nº 9012755196, CPF nº 483.351.770-15, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 120.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 120.000,00 (em 26/03/2010), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 134.287,23.

ITCD: Isento conforme Formal de Partilha.

Forma: Formal de Partilha passado em 02/02/2007 pelo Exmo. Sr. Dr. Nelson José Gonzaga, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, homologado em 12/12/2006, e retificada a homologação em 06/08/2009; e Certidão de Retificação, expedida em 28/04/2011, pela Ilma. Sra. Oficial Ajudante Substituta daquela Vara, extraídos dos Autos do Processo nº 001/1.05.0515328-2.

Protocolo nº 492.678 do Livro 1, em 29/02/2012.

Em 02/03/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 25

Emolumentos: R\$ 609,50 - Selo: 0470.07.1100010.01797 (R\$ 7,25); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200001.17224 (R\$ 0,25)

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

02

71.945

VERSO

Av.11 - 71.945 - DIVÓRCIO:

De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 166681/054, à fl. 193 do Livro 31-F de Compra e Venda, em 07/07/2020, e Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Sobradinho/RS, matrícula: 099952 01 55 1968 2 00009 084 0001891 01, datada de 24/08/2020, procedo esta averbação para constar que, por sentença datada de 19/09/2011, transitada em julgado na mesma data, **Nair Röehrs Portinho** passou ao estado civil de **divorciada**.
Protocolo nº 588.360 do Livro 1, em 29/07/2020 (protocolo mantido conforme provimento nº 94/2020, CNJ).

Em 03/09/2020

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 82,00 - Selo: 0470.04.2000005.01502 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 Selo: 0470.01.2000003.32147 (R\$1,40)

R.12 - 71.945 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: **Nair Röehrs Portinho**, brasileira, divorciada, advogada, CI nº 9012755196-SSP/RS, CPF nº 483.351.770-15, residente e domiciliada na rua Carvalho de Freitas nº 611, apartamento 802, bairro Teresópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: **SILVIA DE LIMA ZIRBES**, brasileira, divorciada, relações públicas, CI nº 7002981905-SSP/RS, CPF nº 606.353.800-30, que convive em união estável com EMERSON WOLF BALDINO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 52.765, CPF nº 563.852.000-78, residentes e domiciliados na rua Riachuelo nº 838, apartamento 01, bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 140.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 160.000,00 (em 20/05/2020).

ITBI: Pago conforme guia nº 005/2020.01565-0.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 166681/054, à fl. 193 do Livro 31-F de Compra e Venda, em 07/07/2020.

Protocolo nº 588.360 do Livro 1, em 29/07/2020 (protocolo mantido conforme provimento nº 94/2020, CNJ).

Em 03/09/2020

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 786,20 - Selo: 0470.08.1900009.01638 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 Selo: 0470.01.2000003.32148 (R\$1,40)

Av.13 - 71.945 - UNIÃO ESTÁVEL:

De acordo com o requerimento, datado de 25/08/2020 e Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada no 5º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 070123/032, à fl. 056 do Livro 23-F de Contratos, em 07/07/2020, procedo esta averbação para constar que **Silvia de Lima Zirbes** declarou conviver em união estável com **Emerson Wolf Baldino**, desde

CONTINUA NA FICHA Nº ...3...

71.945

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de setembro de 2020

FICHA

MATRÍCULA

03

71.945

29/08/2013, nos termos do artigo 1.723 do Código Civil, e que se aplicam às suas relações patrimoniais as disposições relativas ao regime da **comunhão parcial de bens**.
Protocolo nº 589.033 do Livro 1, em 25/08/2020.

Em 03/09/2020

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 82,00 - Selo: 0470.04.2000005.01503 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.32150 (R\$1,40)

Av.14 - 71.945 - DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL:

De acordo com a Escritura Pública de Dissolução de União Estável com Partilha de Bens, lavrada no 5º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 211738/034, à fl. 168, do Livro nº 33-B de Transmissões, em 11/03/2021, procedo esta averbação para constar que **Emerson Wolf Baldino e Silvia de Lima Zirbes**, declararam que desde 20/12/2020, não mantêm mais convivência em comum, considerando extinta a **união estável** existente entre eles a partir daquela data.

Protocolo nº 595.303 do Livro 1, em 11/03/2021

Em 16/03/2021

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 86,60 - Selo: 0470.04.2000005.12941 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2000006.46861 (R\$1,40)

R.15 - 71.945 - PARTILHA DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL:

Transmitente: Condomínio de Emerson Wolf Baldino, CPF nº 563.852.000-78; e **Silvia de Lima Zirbes**, CPF nº 606.353.800-30.

Adquirente: **SILVIA DE LIMA ZIRBES**, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 120.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 227.400,00 (em 25/11/2020).

ITCD: Insento conforme certidão de quitação nº 2.032.790.

ITBI: Pago conforme guia nº 005/2020.03126-5.

Forma: Escritura Pública de Dissolução de União Estável com Partilha de Bens, lavrada no 5º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 211738/034, à fl. 168, do Livro nº 33-B de Transmissões, em 11/03/2021.

Protocolo nº 595.303 do Livro 1, em 11/03/2021

Em 16/03/2021

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.221,40 - Selo: 0470.08.1900009.03791 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2000006.46862 (R\$1,40)

R.16 - 71.945 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP.

Devedora Fiduciante: **SILVIA DE LIMA ZIRBES**, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

03

71.945

VERSO

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 137.262,66.

Taxa de Juros: Nominal de 14.5844% a. a. e Efetiva de 15.6000% a.a.

Vencimento: Em 28/09/2031.

Praça de pagamento: Em São Paulo/SP.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 280.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

Prazo de carência para a intimação da devedora: 30 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.

Forma: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10160499001, emitida em 28/06/2021, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.

Inscrição Municipal: 2098733.

Protocolo nº 599.198 do Livro 1, em 05/07/2021.

Em 08/07/2021

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 687,90 - Selo: 0470.07.2000007.02005 (R\$ 36,80); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100003.38772 (R\$1,40)

Av.17 - 71.945 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 20/09/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 28/08/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Silvia de Lima Zirbes, já qualificada no R.12, Av.14 e R.15, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **Itaú Unibanco S.A.**, já qualificado no R.16, pelo valor de R\$ 146.442,10, avaliado em R\$ 280.000,00 (em 08/09/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2023.02123-9.

Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo nº 632.584 do Livro 1, em 31/10/2023.

Em 01/11/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 655,50 - Selo: 0470.08.2300002.01202 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.49344 (R\$1,80)

Av.18 - 71.945 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:

De acordo com requerimento e termo de quitação, datados de 29/01/2024, e autos negativos de primeiro e segundo leilões, realizados em 05/12/2023 e 12/12/2023, respectivamente, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.

CONTINUA NA FICHA Nº 4



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

71.945

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de fevereiro de 2024

FICHA

MATRÍCULA

04

71.945

Protocolo nº 635.818 do Livro 1, em 29/01/2024

Em 08/02/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo: 0470.04.2300005.21213 (R\$ 4,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.27950 (R\$2,00)

R.19 - 71.945 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Itaú Unibanco S.A., já qualificado no R.16.

Adquirente: PAULO CESAR PIRES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº 00962689870-Detran/PR, CI nº 5319525-3-SSP/PR, CPF nº 021.283.109-70, residente e domiciliado na rua Matias de Albuquerque nº 627, na cidade de Curitiba/PR.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 88.650,00.

Valor Fiscal: R\$ 98.500,00 (em 27/06/2024).

ITBI: Pago conforme guia nº 0051/2024.01315-9.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas da cidade de Curitiba/PR, protocolo nº 157360, à fl. 26 do Livro nº 2421-N, em 01/07/2024.

Protocolo nº 640.711 do Livro 1, em 05/07/2024.

Em 09/07/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 596,70 - Selo: 0470.01.2400003.14854 (R\$ 53,70); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.14854 (R\$2,00)

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



CONTINUA NO VERSO