



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0047150-61

47150
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 19 de outubro

de 1.ª 82.

FLS.
1

MATRÍCULA
47150

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.

IMÓVEL: O apartamento 410 do Edifício "Praia Areia Preta", bloco "A-1", à - avenida Baltazar de Oliveira Garcia, número 3451, com 51,3519m² de área real total, sendo 38,2688m² de área real privativa e 13,0831m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004371 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso, do edifício, localizado no quarto pavimento, de centro, o quinto a direita à - contar da avenida Baltazar de Oliveira Garcia, composto de sala de estar, um dormitório, banheiro, cozinha e áreas de serviço. O terreno constituído do lote 01 da quadra "A", com área de 6.003,73m², que mede 67,70m de frente ao norte, no alinhamento da avenida Baltazar de Oliveira Garcia; ao sul, mede - 65,50m e também faz frente para a rua Golde Meir, ao leste, mede 84,00m e - divide com imóvel pertencente a Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, com quem também se divide ao oeste, na medida de 99,32m. TÍTULO AQUISITIVO - registrado na matrícula 8573, em data de 15.09.1978, e posteriormente na matrícula 37708. PROPRIETÁRIAS: Urbanizadora Mentz S/A, com sede nesta capital, CGC 92.765.106/0001-02, (do apartamento), e Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., com sede nesta capital, CGC 92.873.140/0001-92, (do terreno). Dat. 5.ª oficial ajudante: *[assinatura]*

R.1.47150. Porto Alegre, 19.10.1982. Por contrato particular de 30.06.1982, - foi o imóvel vendido para Gleyce Terezinha Fávero, brasileira, separada consensualmente, comerciante, domiciliada nesta capital, com CIC 372.400.720-53 pelo preço de R\$2.376.170,00. Dat. 5.ª oficial ajudante: *[assinatura]*

R.2.47150. Porto Alegre, 19.10.1982. Por contrato particular de 30.06.1982, - foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal, CEF, inscrita no CGC-00.306.305/0452-05, para garantia de um empréstimo de R\$2.200.000,00, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 9,1% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do código civil: R\$3.205.758,93. Dat. 5.ª oficial ajudante: *[assinatura]*

Av.3.47150. Porto Alegre, 24.10.1985. De acordo com mandado do Exmo. Sr. Dr. Osvaldo Peruffo, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos, datado de 23.08.85, extraído dos autos do processo nº 01184324240, fica retificado o número de lotação da entrada da unidade de que trata esta matrícula para 3429. A escrevente - autorizada: *[assinatura]*

AV-4/47.150 (AV-quatro/quarenta e sete mil e cento e cinquenta), em 28 de julho de 2025. - **PENHORA** - Nos termos do termo de penhora, datado de 1 de julho de 2025, extraído dos autos do processo número 5002185-04.2025.8.21.2001/RS, natureza - cumprimento de sentença, da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de GLEYCE TEREZINHA FÁVERO KLEIN.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218 2 0047150 41



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099218 2 0047150 4
FLS. MATRÍCULA

1v 47 150

foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAIA AREIA PRETA**, CNPJ sob nº 94.954.757/0001-68, e executado **GLECY TEREZINHA FÁVERO KLEIN**, CPF nº 372.400.720-63, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 59.024,98 - PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 893.090, em 03.07.2025. - Escrevente. [Assinatura]
EMOLUMENTOS - R\$ 220,10. Selo de Fiscalização 0472 00.2500001.21242 - PF

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 29 de julho de 2025.

Certidão Matrícula 47.150 - 2 páginas: R\$ 19,20 (0472.00.2500001.21336 = R\$ 4,20)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500001.21336 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500001.21336 = R\$ 2,10)
Total -----R\$ 49,80 - - IFBA - (29:22:01)
D 2025 07 00161 = 1279417



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099218 53 2025 00105257 92