



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA  
PORTO ALEGRE  
www.lamanapaiva.com.br  
João Pedro Lamana Paiva  
Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

20.544  
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL  
PORTO ALEGRE, 07 de abril de 1.978

FLS. 1  
MATRÍCULA 20.544

**Imóvel:** O apartamento nº 202 do prédio sito na avenida França nº 477, localizado no 2º pavimento, formando esquina com a avenida - São Paulo e avenida França, com 93,55mq de área privada; 7,23mq de área de condomínio; 100,78mq de área total; e 72,33mq de participação no terreno, ou seja, 0,148 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 20,45m de frente, ao oeste, no alinhamento da avenida São Paulo, lado da numeração par, por 23,30m de extensão da frente ao fundo, pelo lado sul, onde se divide com imóvel de nº 24 do Banco Sul Brasileiro S/A., e 23,98m também de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao norte, forma esquina com a avenida França, com a qual também faz frente, medindo nos fundos, ao leste a mesma largura de 20,45m, constituído por uma linha quebrada, formada por 5 segmentos de reta, medindo o primeiro que parte do alinhamento da avenida França, na direção norte-sul 8,36m; o segundo formando ângulo reto com o primeiro e o terceiro na direção oeste-leste mede 0,22m; o terceiro retomando a direção norte-sul, mede 7,70m; o quarto segue na direção leste-oeste, mede 0,90m e forma ângulo reto com o 3º e o 5º; e, finalmente o quinto segmento retoma a direção norte-sul, mede 4,39m fechando o perímetro.- Bairro: Navegantes. Quarteirão: avenidas França, São Paulo, Cairu e Franklin Delano Roosevelt.-

**Proprietário:** Edmundo Egler, brasileiro, industrial, domiciliado nesta capital, CPF nº 004.095.290/87, casado com Maria Egler.-

**Origem:** 3 EQ fs 171 nº 135.558 datada de 25.05.1963; 3 EZ fs 246 nº 148.367 datada de 31.10.1974; Títulos Torrens nºs 37347 e 39.737 Matrícula nº 20.541 datada de 07 de abril de 1978 e Torrens número 45.301.-

**Abertura de Matrícula:** Requerimento de Edmundo Egler, já qualificado, datado de 28 de dezembro de 1976.- (Individuação).-

A escr. *Inte Deryzo* A Of.ajudante *Philipino Porto. Moura*

R.1/20544- 6 de julho de 1984.-

**Compra e venda:**Escritura lavrada em 08-05-1984, no 6º tabelionato desta capital.-

**Transmitentes:**Edmundo Egler, aposentado e sua esposa Maria Egler, do lar, brasileiros, domiciliados nesta capital, CIC numero - -- 004.095.290/87.-

**Adquirentes:**Norberto Patzer, brasileiro, casado com Francisca Norbélia Dourado Patzer, odontólogo, CPF nº 095.260.800/68, domiciliado nesta capital; Margot Patzer, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC nº 256.733.510/20, domiciliada nesta capital.-

**Valor:**Cr\$14.000.000,00,-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



CNM: 099226 2 0020544-44



## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1v

20544

**Cr\$14.000.000,00.-**

Torrens nº 56341, R.1.-

CHAPTER

A esc- autorizada

Winnie Prins Brown

**R.2/20544-**

21 de fevereiro de 1986.-

**Compra e venda:** Escritura lavrada em 28-11-1985, e Termo de aditivo-datado de 04-02-86, ambos do Cartorio Distrital de Sarandi, n/Capital.

**Transmitentes:** Norberto Patzer, odontólogo e sua esposa Francisca - Norbélia Dourado Patzer, do lar, brasileiros, domiciliados nesta capital. CIC nº 095.260.800/68.-

**Adquirente:** Margot Patzer, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC nº 256.733.510/20, domiciliada nesta capital.-

Valor: Cr\$30.000.000, atribuido a 1/2 ideal do imóvel desta matrícula  
Torrens nº 58788, R.l.-

A esc. autorizada.

David White Brown

**AV-3/20.544**(AV-três/vinte mil e quinhentos e quarenta e quatro), em 16/3/2023.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0020544-76.-**

Porto Alegre, 24 de março de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura] -  
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.34761 - efp

**AV-4/20.544**(AV-quatro/vinte mil e quinhentos e quarenta e quatro), em 16/3/2023.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202303.1615.02607814-IA-780 de 16/3/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00214315120225040271 em que consta como emissor da ordem Vara do Trabalho de Osorio-RS contra **MARGOT PATZER**, com CPF/MF sob número 256.733.510-20, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **966.772**, em 16/3/2023.:-

Porto Alegre, 24 de março de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura] -  
EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.34762 - efp

**AV-5/20.544**(AV-cinco/vinte mil e quinhentos e quarenta e quatro), em 25/9/2024.-

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)** - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA**

Continua na próxima página



CNM: 099226.2.0020544-44

20.544  
MATRÍCULA



## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0020544-44"

Porto Alegre, 07 de outubro de 2024

2

20.544

Continuação da folha 1v.

essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.35911 - efp

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em  
07/10/2024 às 16:47:38. Hash:

84BC120B9E345CBD420B93A286BE3FD2192E1ED0EB9010A9CD2CBFAC29885477

[illegible]

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui  
este documento

CNM: 099226.2.0020544-44

"CNM: 099226.2.0020544-44"

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 2     | 20.544    |
| VERSO |           |

**AV-6/20.544**(AV-seis/vinte mil e quinhentos e quarenta e quatro), em 25/9/2024.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0020544-44**, e não como constou.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.35914 - efp  
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 07/10/2024 às 16:48:54. Hash: 3B63C3DF34D6D4DFB84EEF1D6DA351F195C4DAAD19D76416B23F8A42C35730F1

**AV-7/20.544**(AV-sete/vinte mil e quinhentos e quarenta e quatro), em 25/9/2024.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202409.2515.03602353-IA-021 de 25/9/2024, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00211150420235040271 em que consta como emissor da ordem Vara do Trabalho de Osorio-RS contra **MARGOT PATZER**, com CPF/MF sob número 256.733.510-20, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **996.397**, em 25/9/2024.-  
EMOLUMENTOS-R\$49,40(PEPO). Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.35917-efp  
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 07/10/2024 às 16:47:43. Hash: 84D307B8C2D8C0A8FBC88BC9619309780BF8E6E9673197067BCEEF59F00E6E0

**AV-8/20.544**(AV-oito/vinte mil e quinhentos e quarenta e quatro), em 11/12/2024.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202412.1115.03753420-IA-209 de 11/12/2024, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00208142320245040271 em que consta como emissor da ordem Vara do Trabalho de Osorio-RS contra **MARGOT PATZER**, com CPF/MF sob número 256.733.510-20, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.000.830**, em 11/12/2024.-  
EMOLUMENTOS-R\$49,40(PEPO). Selo de Fiscalização 0469.00.2400003.18666-efp  
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 14/12/2024 às 07:11:05. Hash: EBA5A96BA6997CDE9F6E601CE4DB203B0985FEDD02B0C33611CB9EAE8DF52B62

**AV-9/20.544**(AV-nove/vinte mil e quinhentos e quarenta e quatro), em 14/2/2025.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202502.1410.03840697-IE-899 de 14/2/2025, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00209095820215040271 em que consta como emissor da ordem Vara do Trabalho

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ5VY-QZ2RK-PDG6E-CU24Y

Continua na próxima página -----



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0020544-44

20.544 - MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0020544-44

Porto Alegre, 25 de fevereiro de 2025

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 3     | 20.544    |

de Osorio-RS contra **MARGOT PATZER**, com CPF/MF sob número 256.733.510-20, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.004.218**, em 14/2/2025.-  
EMOLUMENTOS-R\$52,00(PEPO). Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.17398-nr  
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 25/02/2025 às 13:52:49. Hash: CA47924ED14C61DF40F1B84F1ACA52EF00CD3EB57FDBBE9C25AAB447BFB34163

CONTINUA NO VERSO

ÚLTIMO ATO Av-9 -  
CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 1014571, em 15/08/2025, CERTIDÃO DE PENHORA. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 25 de agosto de 2025, às 13:27:34.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$ 70,00 - brum  
Certidão Matrícula 20.544 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0469.00.2500002.32360 = R\$ 5,20)  
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0469.00.2500002.32360 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0469.00.2500002.32360 = R\$ 2,10)



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  
099226 53 2025 00137804 45

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital