

REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 04 de novembro de 1976

ELS

1

MATRICULA

4125

BAIRRO: Boa Vista — QUARTEIRÃO 20

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,003399 do terreno medindo 109,17m de frente, ao sul, a rua Anita Garibaldi, por 98,00 m, da frente ao fundo, por um lado, ao leste, onde limita com propriedade que é ou foi de Ernesto Di Primio Beck, limitando-se, ao oeste, com a rua Dr. Fábio do Nascimento Barros, com a qual forma esquina, limite este constituído de uma linha quebrada que, partindo da rua Anita Garibaldi, toma a direção norte, na extensão de 68,63m, sendo que daí toma a direção noroeste, na extensão de 32,00m, até atingir a divisa do fundo, ao norte, onde tem a extensão de 124,29m, e enfesta com propriedade da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. A dita fração ideal corresponde ao apartamento 808 do edifício a ser construído no terreno descrito, nos termos da incorporação registrada sob nº 4 na matrícula nº 506. PROPRIETÁRIA: Mella Pedreira S.A., Engenharia e Construções, com sede nesta Capital, CGC 92.892.437/0001. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº 38.066 as fls. 25 do livro 1X, desta zona em data de 28.8.1978. O sub-oficial:

R.1. 4125 - Porto Alegre, 04.11.1976. Por contrato particular de 24.9.1976 foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações que totalizam o imóvel desta matrícula, hipotecada para a FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta Capital, CGC número 92.893.676/001, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 68.941.297,07, pelo prazo de 15 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação global para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: Cr\$ 79.536.125,20. O sub-oficial:

A.2. 4125 - Porto Alegre, 20.12.1977. Por contrato particular de 28.10.1977, a credora liberou a hipoteca registrada sob nº 1 a fração ideal, objeto desta matrícula. O sub-oficial:

R.3. 4125 - Porto Alegre, 20.12.1977. Por contrato particular de 28.10.1977, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com as demais frações que totalizam o imóvel desta matrícula, hipotecada para FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta Capital, CGC. 92.893.676/0001-80, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 100.947.296,25, com prazo até o dia 24.12.1977, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do Cód. Civil: Cr\$ 145.783.383,09. O sub-oficial:

A.4.4125. Porto Alegre, 16.01.1978. Conforme petição da proprietária e prova hábil, o edifício QUINTA DA BOA VISTA, mencionado nesta Matrícula, acha-se em fase final de construção e a unidade autônoma, citada, assim se individualiza: Apartamento nº 808, DO Bloco nº I, que localiza-se à esquerda de quem dá a rua Anita Garibaldi olhar - o edifício, situado no 8º pavimento, tipo "F", situado na ala F-F deste bloco, a qual localiza-se ao lado dos elevadores, a esquerda de quem



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
17	4.125

sai dos mesmos, na sub-divisão da dita ala, situada a esquerda de quem de dentro do pavimento olhar a dita ala, constituído de vestíbulo, cozinha, área de serviço, WC auxiliar, sala de estar, corredor de circulação, dois dormitórios e banheiro, com 37,58m², de área real de uso comum; 66,60m², de área real privativa; 104,18m², de área real global e, uma fração ideal de 0,003399 de participação no terreno e nas coisas de uso comum fim proveitoso do edifício.- Custo de Cr\$ 164.535,72.- O sub-oficial:

A.5.4125. Porto Alegre, 15.03.1978. Conforme petição de proprietária, instruída com prova hábil, o apartamento objeto desta matrícula, foi concluído, tendo o edifício sido lotado sob nº2.120 da rua Anita Garibaldi. O sub-oficial:

R.6.4125. Porto Alegre, 28.04.78. Por termo particular de 28.10.1977, registrado, também, sob o n.º 3, foi cedido fiduciariamente, à credora, os direitos de correntes da alienação, do imóvel desta matrícula, nos termos da que dispõem os artigos 22 e 23 da Lei 4864 de 29.11.1964 e nos termos dos artigos 43 e 44 do Decreto Lei 70 de 21.11.1965 o que deu lugar de ser feita, na ocasião, por equívoco. O sub-oficial:

A.7.4125. Porto Alegre, 22.05.1978. Por termo particular de 21.12.1977, a credora liberou a escritura de cessão fiduciária registrada sob nº05, mantendo somente com relação ao apartamento nº808. O sub-oficial:

A.8.4125. Porto Alegre, 22.05.1978. Por contrato particular de 21.12.1977, a credora autorizou liberar da hipoteca registrada sob nº03, o apartamento nº808. O sub-oficial:

R.9.4125. Porto Alegre, 22.05.1978. Por contrato particular de 21.12.1977, Mello Pedreira S/A Engenharia e Construções, CNE.92.393.417/0001-80, com sede nesta Capital, vendeu o imóvel para Pedro Maria Costa Cabral, engenheiro Civil, e/ou Maria Luiza Knaechelmann Costa Cabral, do lar, brasileiro, CIE.164.987.550-91, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$366.775,80 Avaliação R\$565.900,00. Ambos os valores juntamente com o imóvel da matrícula nº3947. O sub-oficial:

R.10.4125. Porto Alegre, 22.05.1978. Por contrato particular de 21.12.1977, foi o imóvel hipotecado para Fin-Mab Associação de Poupança e Empréstimo com sede nesta Capital, CNE.92.693.676/0001-70, para garantia de um empréstimo de R\$340.203,65, pelo prazo de 24 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.613 do Cod.Civil: R\$579.807,31. Ambos os valores juntamente com o imóvel da matrícula 3947. O sub-oficial:

A.11.4125. Porto Alegre, 22.05.1978. Em data de 21.12.1977, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

4125

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 22 de maio

de 1.97

FLS.

MATRÍCULA

8

02

4125

hipoteca registrada sob nº10.0 sub-oficial:

Av.12.4125.Porto Alegre,21.09.1989.Por termo particular de 17.07.1989,foi celebrada a convenção de condomínio do edifício mencionado nesta matrícula, cuja convenção, nesta data, foi registrada sob nº3143 no livro auxiliar nº03.Dat.1. A Oficial Ajudante:

Av.13.4125.Porto Alegre,03.02.1993.Por termo particular de 25.02.1992, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob número 11. Dat. 01.A Oficial Ajudante:

Av.14.4125.Porto Alegre,03.02.1993.Por termo particular de 25.02.1992, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 10.Dat.1. A Oficial Ajudante:

R.15.4125.Porto Alegre,09.12.1996.Por escritura de 29.10.1996, do Tabelionato da Comarca de Estrela-RS, protocolada sob número 340294, em data de 19 de novembro de 1996, foi doada a nua propriedade do imóvel para Paulo Henrique Knoechelmann Costa Cabral, brasileiro, estudante, CIC 787.386.600-91, solteiro, menor púbere, nascido em 25.05.1977; e, Rodrigo Knoechelmann Costa Cabral, brasileiro, estudante, CIC 787.385.800-63, solteiro, menor púbere, nascido em 27.07.1980, ambos residentes e domiciliados em Estrela-RS.Valor para efeitos fiscais:R\$30.000,00.CUSTAS:14,26-URE.Dat.3/1.A Oficial Ajudante:

R.16.4125.Porto Alegre,09.12.1996.Por escritura de 29.10.1996, do Tabelionato da Comarca de Estrela-RS, protocolada sob número 340294, em data de 19 de novembro de 1996, os doadores reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel, sendo que na falta de um o usufruto persistirá em sua totalidade a favor do cônjuge sobrevivente.CUSTAS:2,00-URE.Dat.3/1.A Oficial Ajudante:

Av.17.4125.Porto Alegre, 14.04.2000.A requerimento de Paulo Walth Costa Cabral e Maria Luiza Knoechelmann Costa Cabral, datado de 31.03.2000, protocolado sob número 395491, em data de 10.04.2000, instruído com prova hábil, os mesmos separaram-se judicialmente; permanecendo a separanda com o nome de casada, ou seja, da forma como requer. CUSTAS: 1,00-URE. Dat.7/1. A Registradora Substituta:

R.18.4125.Porto Alegre, 14.04.2000.Por escritura de 13.03.2000, do 6º Tabelionato, desta



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRICULA
4125

Capital, protocolada sob número 394421, em data de 16.03.2000, com retorno em 31.03.2000, Paulo Henrique Knochehlmann Costa Cabral, e Rodrigo Knochehlmann Costa Cabral, **venderam a nua propriedade do imóvel** para Beatriz Sulzbach Cornelius, brasileira, comerciante, casada com Auri Cornelius, pelo regime da comunhão universal de bens, CIC 217.333.090-04, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$40.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$4.000,00, do que dão quitação; e o restante do preço no valor de R\$36.000,00 em 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 13.04.2000 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, **juntamente com o registro número 19**. CUSTAS:10,36-URE. Dat.7/1. A Registradora Substituta:

R.19.4125.Porto Alegre, 14.04.2000.Por escritura de 13.03.2000, do 6º Tabelionato, desta Capital, protocolada sob número 394421, em data de 16.03.2000, com retorno em 31.03.2000, Paulo Warth Costa Cabral, CIC 164.987.550-91 e Maria Luiza Knochehlmann Costa Cabral, CIC 485.229.020-20, **venderam o usufruto do imóvel** para Beatriz Sulzbach Cornelius, brasileira, comerciante, casada com Auri Cornelius, pelo regime da comunhão universal de bens, CIC 217.333.090-04, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$40.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$4.000,00, do que dão quitação; e o restante do preço no valor de R\$36.000,00 em 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 13.04.2000 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, **juntamente com o registro número 18**. Avaliação: R\$69.000,00. CUSTAS:26,08-URE. Dat.7/1. A Registradora Substituta:

Av.20.4125.Porto Alegre,14.09.2000.Por escritura de 12.07.2000, do 6º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 401105, em data de 10.08.2000, com retorno em 28.08.2000, as partes contratantes retificaram a escritura que deu origem aos registros 18 e 19, para fazer constar que o valor pelo qual foi vendido, o apartamento desta matrícula, é juntamente com o imóvel da matrícula 3947, bem como a avaliação atribuída ao usufruto, passando as custas dos registros 18 e 19, respectivamente, para 14,30 e 30,02 (UREs) em conjunto e não como constou. Tendo em vista a correção dos lançamentos, será efetuado a cobrança da diferença dos emolumentos que importam em 7,88 UREs. Dat.4/1. O Escrevente Autorizado:

AV-21/4.125(AV-vinte e um/quatro mil e cento e vinte e cinco), em 19 de abril de 2024.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento, assinado digitalmente em 4 de abril de 2024, instruído com a certidão passada na mesma data, fica constando que foi **admitida pelo MM 2º Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número 5113891-51.2020.8.21.0001, em que figuram como exequentes, **MULTIPLAN PARKSHOPPING E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 14.447.630/0001-13 e UNIPARK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 18.538.209/0001-79** e, como



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 19 de abril de 2024

CNM: 099218.2.0004125-29

FLS.	MATRÍCULA
3	4.125

executados, **BEATRIZ SULZBACH CORNELIUS**, CPF nº 217.333.090-04, **AURI CORNELIUS**, CPF nº 116.462.500-44 e **OUTRA (3)**, cujo valor da causa é de **R\$1.085.131,46**, averbado juntamente com o imóvel da **M-3.947.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **865.660**, em 04.04.2024, com retorno em 17.04.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.104,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.17648 - AHS

AV-22/4.125(AV-vinte e dois/quatro mil e cento e vinte e cinco), em 5 de novembro de 2024.

NDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202410.3117.03677686-IA-940; Número do Processo 51138915120208210001; Nome do Processo **BEATRIZ SULZBACH CORNELIUS**; Data de Cadastramento 31/10/2024 às 17:38:13; Emissor da Ordem **DOMENICA NAHYR VICTORIA ANDRES CALABRIA RS - 2º Jdo. da 9ª Vara Cível**; Aprovado por **DOMENICA NAHYR VICTORIA ANDRES CALABRIA RS - 2º Jdo. da 9ª Vara Cível**; CPF: **217.333.090-04 BEATRIZ SULZBACH CORNELIUS**; CPF: **116.462.500-44 AURI CORNELIUS**; CNPJ: **09.412.286/0001-97 RADY HAIR ESTETICA E PERFUMARIA LTDA (RED CO.)**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **877.871**, em 01.11.2024

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

EMOLUMENTOS - NIHL - PEPO - Selo de Fiscalização 0472.00.2400003.00583 - GSM

AV-23/4.125(AV-vinte e três/quatro mil e cento e vinte e cinco), em 20 de janeiro de 2026.-

PENHORA - Nos termos do Termo de penhora, de 7 de abril de 2025, extraído dos autos do processo número **5113891-51.2020.8.21.0001/RS**, natureza - execução de título extrajudicial, da 9ª Vara Cível do foro central desta capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **BEATRIZ SULZBACH CORNELIUS e AURI CORNELIUS**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente **UNIPARK EMPREENDIMENTO E PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ nº 18.538.209/0001-79; **MULTIPLAN PARKSHOPPING E PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ nº 14.447.630/0001-13 e executados **BEATRIZ SULZBACH CORNELIUS**, CPF nº 217.333.090-04 e **OUTROS (3)**, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 1.085.131,46**, juntamente com o imóvel da **M-3.947.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **906.377**, em 19.01.2026.-
Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - R\$ 1.162,30 - PROC. ELETRÔNICO - Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.44651 - EC

AV-24/4.125(AV-vinte e quatro/quatro mil e cento e vinte e cinco), em 20 de janeiro de 2026.-

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.-

continua no verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0004125-29

FLS.	MATRÍCULA
3v	4.125

Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização
0472.00.2500002.45025 - NAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUA A FICHA Nº 4

4.125
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0004125-29

Porto Alegre, 21 de janeiro de 2026

Fls.
4Matrícula
4.125

AV-25/4.125(AV-vinte e cinco/quatro mil e cento e vinte e cinco), em 20 de janeiro de 2026.-

RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para retificar a **AV-23 desta matrícula**, para constar que o valor dívida foi atualizado até 08.12.2020 e os EMOLUMENTOS do ato são R\$ 1.729,00.-

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -ERTR- Selo de Fiscalização
 0472.00.2500002.45026 - NAL

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 21/01/2026 às 11:02:22. O hash SHA256 do documento é

E2DAA32745A4AF0CEA0D38A9F4581CF13EA9C36E1A7B1D759AA42A6A7CF66797.

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