



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 4

CERTIDÃO

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

CNM: 097741.2.0029670-35



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 05 de julho de 2004

Ficha nº
-1-

Matrícula nº
-29670-

BAIRRO: VILA PETRÓPOLIS.

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO nº 10, coberto, do Edifício Belle Morata, situado sob o nº 70 da Avenida Emilio Schlabit Netto, esquina com a Rua Paulo Madureira Coelho, localizado no pavimento térreo, com acesso exclusivo pela referida avenida, sendo o terceiro box coberto na parte frontal do edifício a contar da esquerda para direita, de quem está postado de frente para o mesmo, na esquina das referidas vias, com área real total de 16,76m², sendo 10,99m² de área real privativa, e 4,25m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00769, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no respectivo terreno. O terreno onde está asentada a edificação é constituído do lote número 01, da quadra B, com área de 848,10m², medindo 17,00m de frente ao leste, para a Rua Paulo Madureira Coelho, ao norte mede 30,00m de extensão da frente ao fundo, onde se divide com o lote número 02; nos fundos, ao oeste, mede 39,54m, onde entesta com propriedade da Madeireira Taimbé e outros; pelo outro lado, ao sudoeste, mede 37,52m onde também faz frente à Avenida Emilio Schlabit Netto e com a qual forma esquina. Quarteirão: Av. Emilio Schlabit Netto, Rua Paulo Madureira Coelho, e Rua Tenente Ary Tarrago. **PROPRIETÁRIA:** SOLIDU CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Júlio Verne, nº 1018, com CGC nº 050.743.314/0001-52. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 25259, R-9-25259, Livro 2-RG deste ofício. Titular: *[assinatura]* M=0,50 URE.++++++

AV-1-29670 - 05.07.2004 - (protocolo 50281) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta a Convenção de Condomínio do edifício "Belle Morata", já registrada sob nº 0948, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Ofício. Titular: *[assinatura]* AV=1,00 URE.++++++

AV-2-29.670 - 23.07.2004 - (protocolo 50.659) - **CORREÇÃO DO CNPJ** - Fica averbado o requerimento datado de 21.07.2004, instruído com o comprovante de inscrição e de situação cadastral do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, para fazer constar que o número correto da proprietária, Solidu Construções Ltda., é 05.074.314/0001-52, e não como constou da matrícula aberta com base no requerimento de 15.02.2004 e no memorial datado de 05.01.2004. Tudo conforme e demais condições dos documentos. Titular: *[assinatura]* -AV=1,00 URE.+

R-3-29670 - 14.10.2004 - (protocolo 51907) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 17.09.2004, - **SOLIDU CONSTRUÇÕES LTDA**, com CNPJ 05.074.314/0001-52, com sede nesta Capital, na rua Júlio Verne, 1018, representada por seu sócio administrador, Lourival Junis Cardoso, CI 018595-D-CREA/RJ., CPF 240.065.997-49; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **JOÃO ALBERTO WEINGÄERTNER**, aposentado, e sua esposa, **MARILIA FRAGA WEINGÄERTNER**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, com CI 8008467014-SJS/RS e 5003403242-SJS/RS., CPF 077.369.590-72 e 467.306.560-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na av. Ipiranga, 4851, apto 202; pelo preço de R\$76.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29653, sendo R\$13.000,00 poupança com recursos próprios e R\$63.000,00 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$84.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29653, conforme guia de transação 022/200402366-1, de 05.10.2004 e o imposto foi pago em 11.10.2004. Consta declaração que foram apresentadas, CND da Previdência Social nº 099902004-19001040 de 22.07.2004 e certidão negativa de débitos de tributos e contribuições

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0029670-35

FICHA Nº MATRÍCULA

-1v-
VERSO

-29670-

continuação no anverso

federais da Secretaria da Receita Federal de 08.10.2004, ambas em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Reg.R\$188,25 - equivalente a 11.9221025965 UREs. +

R-4-29670 - 14.10.2004 - (protocolo 51907) - **HIPOTECA** - Por contrato particular datado de 17.09.2004, - JOÃO ALBERTO WEINGÄERTNER e sua esposa MARILIA FRAGA WEINGÄERTNER, já qualificados; - **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, instituição financeira pública não federal, com sede e foro nesta Capital, na rua Capitão Montanha, 177, com CNPJ 92.702.067/0001-96, representado por Ademar Cítolin e Paulo R. Tellitu Rios; sendo o valor do financiamento de R\$63.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29653; prazo de amortização de 204 meses; taxa de juros, nominal de 10,500000%aa, nominal de 0,875000%am e efetiva de 11,020345%aa; avaliação da garantia de R\$78.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29655. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Reg.R\$156,75 - equivalente a 9.92716909436 UREs

AV-5-29670 - 24.10.2007 - (protocolo 70939) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado requerimento (2ª via) datado de 19.10.2007, do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, representado por Ademar Cítolin e Paulo Roberto Tellitu Rios; para constar que tendo quitado no valor de R\$63.102,92, juntamente com imóvel da matrícula 29653, autorizou o cancelamento da hipoteca, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: AV.R\$33,70.(Selo Digital: 0474.03.0700020.00170).++

R-6-29.670 - 21.10.2010 - (protocolo 95414 de 21.10.2010) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 16.09.2010, - JOÃO ALBERTO WEINGAERTNER, aposentado, CI nº 8008467014-SSP/RS, CPF nº 077.369.590-72, e sua esposa, MARILIA FRAGA WEINGAERTNER, do lar, CI nº 5003403242-SJS/RS, CPF nº 467.306.560-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Cidreira-RS, na avenida Erico Verissimo, nº 530, 301, representados por Sandro Steimetz da Luz, CI nº 6051592043-SJS/RS, CPF nº 692.567.480-53; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, LUCIANA STEIMETZ DA LUZ, brasileira, solteira, maior, servidor público federal, CI nº 3051592561-SJS/RS, CPF nº 670.087.120-49, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Abolição, nº 608, bairro Restinga; pelo preço de R\$149.300,00, juntamente com imóvel da matrícula 29.653, sendo composto mediante a integralização das parcelas: financiamento concedido pela Caixa R\$149.300,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$149.300,00, juntamente com imóvel da matrícula 29.653, conforme Certidão de Pagamento nº 2010/00988 datada de 21.10.2010, da guia de transação 021/201007818-1, de 21.09.2010 e o imposto foi pago em 24.09.2010. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$347,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.04328 R\$ 6,00; 0474.01.1000014.08877 R\$ 0,20.+++++

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0029670-35

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/3402
4

Porto Alegre, 21 de outubro de 2010

Ficha nº
2Matrícula nº
29.670

R-7-29.670 - 21.10.2010 - (protocolo 95414 de 21.10.2010) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular datado de 16.09.2010, - **LUCIANA STEIMETZ DA LUZ**, brasileira, solteira, maior, servidor público federal, CI nº 3051592581-SJS/RS, CPF nº 670.087.120-49, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Abolição, nº 808, bairro Restinga; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Hilton Machado de Oliveira, CI nº 1414119901-SJS/RS, CPF nº 387.308.550-04; sendo o valor da dívida R\$149.300,00, juntamente com imóvel da matrícula 29.653; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%; valor da garantia fiduciária R\$149.300,00, juntamente com imóvel da matrícula 29.653. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *[assinatura]* R\$ 347,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.04329 R\$ 6,00; 0474.01.1000014.08880 R\$ 0,20.+++++

AV-8-29.670 - 22.04.2022 - (protocolo 205827 de 07.04.2022) - PENHORA - Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença - processo nº 5000034-17.2015.8.21.2001/RS (via eproc), subscrito e assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, Michela Marques Carvalho, em 24.03.2022; - **CONDOMÍNIO BELLA MORATA**, CNPJ nº 06.988.678/0001-49 - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula, de **LUCIANA STEIMETZ DA LUZ**, CPF nº 670.087.120-49, com endereço em Santiago, na Rua Tito Baccon, 1754 (Comercial); sendo o valor do débito R\$20.037,04, atualizado até 23.07.2021. Consta como fidei depositário do bem construído, a executada. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dívida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo". Feita consulta na CNIB com resultado negativo. Titular: *[assinatura]* R\$137,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + SELO: 0474.06.1400017.03591 R\$32,30; 0474.01.2100006.36408 R\$1,80.+++++

AV-9-29.670 - 18/11/2022 - CANCELAMENTO - Conforme Ofício nº10027798707, de 27/10/2022, expedido pela Exma. Sra. Dra. Aline Santos Guaranha, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital, referente ao processo nº 5000034-17.2015.8.21.2001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da AV-8. Protocolo: 215326, de 03/11/2022.

Registrador Substituto: *[assinatura]*Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

Emolumentos: Nihil PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.

Selo: 0474.06.1400017.04800.

AV-10-29.670 - CÓDIGO DE ENDERECEAMENTO POSTAL - CEP

Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 195 do CNJ, faço constar que o presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91310-050.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 252704 em 19/12/2025.

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

- continuação no anverso

Emolumentos: R\$267,10 - Selo: 0474.07.2400010.05715 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500006.12350 = R\$2,10. Total: R\$332,60.

continua na ficha nº

2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 4

CERTIDÃO

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

CNM: 097741.2.0029653-86



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 05 de julho de 2004

Ficha nº
-1-

Matrícula nº
-29653-

BAIRRO: VILA PETRÓPOLIS.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº305, do Edifício Belle Morata, situado sob o nº 70 da Avenida Emilio Schlabitx Neto, esquina com a Rua Paulo Madureira Coelho, localizado no terceiro pavimento, de fundos, à direita, de quem está postado de frente para o edifício, na esquina das referidas vias, com área real total de 97,87m², sendo 59,11m² de área real privativa, e 38,76m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,05168, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no respectivo terreno. O terreno onde está assentada a edificação é constituído do lote número 01, da quadra B, com área de 848,10m², medindo 17,00m de frente ao leste, para a Rua Paulo Madureira Coelho, ao norte mede 30,00m de extensão da frente ao fundo, onde se divide com o lote número 02; nos fundos, ao oeste, mede 39,54m, onde entesta com propriedade da Madureira Taimbé e outros; pelo outro lado, ao sudoeste, mede 37,52m onde também faz frente à Avenida Emilio Schlabitx Neto e com a qual forma esquina. Quarteirão: Av. Emilio Schlabitx Neto, Rua Paulo Madureira Coelho, e Rua Tenente Ary Tarrago.
PROPRIETÁRIA: SOLIDU CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Júlio Verne, nº 1018, com CGC nº 050.743.314/0001-52. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 25259, R-9-25259, Livro 2-RG deste ofício. Titular: *figueiro* M=0,50 URE.++++++

AV-1-29653 - 05.07.2004 - (protocolo 50281) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta a Convenção de Condomínio do edifício "Belle Morata", já registrada sob nº 0948, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Ofício. Titular: *figueiro* AV=1,00 URE.++++++

AV-2-29.653 - 23.07.2004 - (protocolo 50.659) - **CORREÇÃO DO CNPJ** - Fica averbado o requerimento datado de 21.07.2004, instruído com o comprovante de inscrição e de situação cadastral do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, para fazer constar que o número correto da proprietária, Solidu Construções Ltda., é 05.074.314/0001-52, e não como constou da matrícula aberta com base no requerimento de 15.02.2004 e no memorial datado de 05.01.2004. Tudo conforme e demais condições dos documentos. Titular: *figueiro* -AV=1,00 URE.+

R-3-29653 - 14.10.2004 - (protocolo 51907) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 17.09.2004, - **SOLIDU CONSTRUÇÕES LTDA**, com CNPJ 05.074.314/0001-52, com sede nesta Capital, na rua Júlio Verne, 1018, representada por seu sócio administrador, Lourival Junis Cardoso, CI 018595-D-CREA/RJ., CPF 240.065.997-49; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **JOÃO ALBERTO WEINGÄERTNER**, aposentado, e sua esposa, **MARILIA FRAGA WEINGÄERTNER**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, com CI 8008467014-SJS/RS e 5003403242-SJS/RS., CPF 077.369.590-72 e 467.306.560-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na av. Ipiranga, 4851, apto 202; pelo preço de R\$76.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29670, sendo R\$13.000,00 poupança com recursos próprios e R\$63.000,00 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$84.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 29670, conforme guia de transação 022/200402366-1, de 05.10.2004 e o imposto foi pago em 11.10.2004. Consta declaração que foram apresentadas, CND da Previdência Social nº 099902004-19001040 de 22.07.2004 e certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais da Secretaria da Receita Federal de 08.10.2004, ambas em nome da vendedora. Tudo

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

-29653-

continuação no anverso

continua na ficha nº-2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0029653-86

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/3402
4

Porto Alegre, 21 de outubro de 2010

Ficha nº
2Matrícula nº
29.653

R-7-29.653 - 21.10.2010 - (protocolo 95414 de 21.10.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 16.09.2010, - LUCIANA STEIMETZ DA LUZ, brasileira, solteira, maior, servidor público federal, CI nº 3051592561-SJS/RS, CPF nº 670.087.120-49, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Abolição, nº 608, bairro Restinga; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Hilton Machado de Oliveira, CI nº 1414119801-SJS/RS, CPF nº 387.308.550-04; sendo o valor da dívida R\$149.300,00, juntamente com imóvel da matrícula 29.670; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%; valor da garantia fiduciária R\$149.300,00, juntamente com imóvel da matrícula 29.670. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] R\$ 347,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.07.0800001.04327 R\$ 6,00; 0474.01.1000014.06874 R\$ 0,20.+++++

AV-8-29.653 - 15.06.2021 - (protocolo 195737 de 21.05.2021) - **PENHORA** - Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de procedimento comum cível - processo nº 5000034-17.2015.8.21.2001/RS (via eproc), assinada eletronicamente por Giselle Lamego Chapon da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, em 10.05.2021; - **CONDOMÍNIO BELLA MORATA**, CNPJ nº 06.968.678/0001-49; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula de LUCIANA STEIMETZ DA LUZ, CPF nº 670.087.120-49, residente e domiciliada em Santa Cruz do Sul, na Rua Professor Dourado, 319, 304 - Santo Inácio (Residencial), Rua Benigna de Oliveira Garcia, 1171 - Ana Bonato - Santiago (Residencial), Rua Paulo Madureira Coelho, 340, Ap 305 - Morro Santana - Porto Alegre (Residencial), Rua Camaquã, 420, CS 1 - Mathias Velho - Canoas (Residencial) e Rua Monte Caseros, 2976, 603 - Centro - Uruguaiana (Residencial); sendo o valor da dívida de R\$17.807,82 em 26.03.2021. Consta como fiel depositário do bem constrito, a executada. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dívida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo." Código HASH: aafa.8965.583f.d725.8430.c17e.8fa3.0240.d73e.e8ff, em nome de Luciana Steimetz da Luz, emitido em 21.05.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: Aline Santos Guaranha - R\$121,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.06.1400017.02066 R\$24,50; 0474.01.2100001.14991 R\$1,40.+

AV-9-29.653 - 18/11/2022 - **CANCELAMENTO** - Conforme Ofício nº10027798707, de 27/10/2022, expedido pela Exma. Sra. Dra. Aline Santos Guaranha, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital, referente ao processo nº 5000034-17.2015.8.21.2001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da AV-8.

Protocolo: 215326, de 03/11/2022.

Registrador Substituto: [assinatura]Escrevente Autorizada: [assinatura]

Emolumentos: Nihil PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

VERSO

continua na ficha nº

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br