



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

Página 1 de 6

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:

CNM: 099226.2.0096456-64

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



PORTO ALEGRE, 26 de abril

de 19 90

RES.

MATRÍCULA

1

96.456

**IMÓVEL** : O apartamento nº 505 do Edifício São Carlos, sito na rua São Carlos nº 205, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de fundos e a direita do observador postado na rua São Carlos olhando o prédio, com área real privativa de 76,88mq, área real global de 90,39mq, correspondendo-lhe no condomínio e no terreno a fração ideal equivalente a 0,030416.-----  
O terreno sito na rua São Carlos medindo 15,20m de frente, ao norte, na dita rua, por 44,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com imóveis de propriedade de Gustavo Herbert Ehrig e de Carlos Preuse, dividindo-se por um lado a oeste, com imóvel de propriedade de João Brutto e pelo outro lado a leste, com dito de propriedade de Kathe Kohn e Aquiles Hamel e Mercedes Ferreira Muradas.- Bairro: Floresta. Quarteirão: ruas São Carlos, Pelotas, Comendador Coruja e Cristovão Colombo.-

**ABERTURA DE MATRÍCULA** : Requerimento datado de 12 de dezembro de 1989.- (INDIVIDUAÇÃO).- Foi apresentada CND fornecida pelo IAPAS.-

**PROPRIETÁRIO** : Decio Selaimen, brasileiro, engenheiro, casado com Izabel Diglio Selaimen, CPF nº 001.429.800-72, domiciliado nesta Capital.-

**ORIGEM** : 3 FH fs 219 nº 157.472 datada de 09.12.1975.-

A escr. autorizada.

*João Pedro Lamana Paiva*

R.1/96.456 10 de outubro de 1995.-

**HIPOTECA**: CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL: Conforme registro nº 6.417 do Livro 3-Registro Auxiliar, o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com outros, foi dado em hipoteca cedular de 1º Grau, ao Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A., com sede em São Paulo, SP, CGC nº 33.700.394/0001-40.-

**EMITENTE** : Selaimen - Incorporações e Construções Ltda., com sede nesta capital, CGC sob número 87.124.574/0001-50 para garantia de uma dívida no valor de R\$320.000,00 correspondentes em 27.07.1995 a US\$341.880,34.-

**HIPOTECANTE**: Décio Selaimen casado com Izabel Diglio Selaimen, já qualificado.-

**PROTOCOLO**: 445.465 e 445.466 de 09.10.1995.-

**URE**=22,40.- A escr. autorizada.

*João Pedro Lamana Paiva*

Av.2/96.456 13 de abril de 2006.-

**Restrição Judicial**: Conforme Ofício nº 272/2006, datado de 22 de março de 2006, oriundo da Segunda Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído do Processo número 001/1.05.0068026-8 - Processo de Execução, em que é autor Sucessão de Agenor Ferreira Guimarães e outros e réus Décio Selaimen e sua mulher Isabel Diglio Selaimen, inscritos no CPF número 001.429.800-72, foi determinada a presente averbação no sentido de declarar a restrição judicial sobre o imóvel, o qual não poderá ser

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -  
 Valide aqui  
 este documento

CNM: 099226.2.0096456-64



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 1v   | 96.456    |

transferido sem prévia autorização judicial.-

Protocolo nº 648967 de 30.03.2006.-

URE=1,00 O escr. autorizado:

Av.3/96.456 09 de outubro de 2007.

**Notícia de Penhora:** A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 32/06 - CGJ devolvida para cumprimento de diligências e oriunda do processo nº 001/1.05.0068026-8 da 2ª Vara Cível do Foro Central desta Capital.-

Protocolo nº 679.114 de 02.10.2007.-

Emols.: R\$16,90.- SELO-SDFNR nº 0469.03.0700013.04646-R\$0,40.-

O escr. autorizado:

Av.4/96.456 25 de setembro de 2009.-

**Notícia de Penhora:** A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 32/06 - CGJ devolvida para cumprimento de diligências e oriunda do processo nº 00026.004/02-0 da 04ª Vara do Trabalho desta Capital.-

Protocolo nº 722.028 de 21.09.2009.-

Emols.: R\$19,10.- SELO-SDFNR nº 0469.03.0800002.04496-R\$0,40.-

Registradora Substituta:

R.5/96.456 15 de março de 2010.-

**Penhora:** Ofícios nºs 0058/2010 de 22.01.2010 e 319/10 de 02.03.2010 e Certidão de 18.01.2010, todos da 04ª Vara do Trabalho desta Capital, oriundos do processo nº 0002600-78.2002.5.04.0004 Ação Trabalhista - Rito Ordinário, que Paulo Reis Figini move contra Construsel Incorporações e Construções Ltda.-

**Proprietário do Imóvel:** Decio Selaimen casado com Izabel Diglio Selaimen, já qualificado.-

**Ré:** Construsel Incorporações e Construções Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 87.124.574/0001-50.-

**Autor:** Paulo Reis Figini, brasileiro, solteiro, CPF nº 586.495.300-87, domiciliado nesta Capital.-

**Valor da dívida:** R\$342.783,58 atualizada até 30.10.2008, garantida também por outros imóveis(6).-

Protocolo nºs 731.798 a 731.800 de 09.03.2010.-

Emols.: R\$688,40 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700013.03381 - R\$8,00.-

A escr. Autorizada.-

Av.6/96.456 15 de março de 2010.-

**Retificação:** O valor dos emolumentos no R.5 da presente matrícula é de R\$275,40 e o número correto do SELO-SDFNR no referido registro é 0469.07.0900010.00004 no valor de R\$6,00.-

A escr. Autorizada:

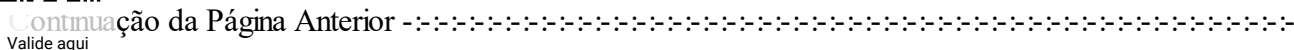
CONTINUA A FOLHA N.º 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKEWR-C5PXY-34GVQ-JUP3E>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



CNM: 099226.2.0096456-64

96.456



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

Porto Alegre, 28 de junho de 2022

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 2     | 96.456    |

**AV-7/96.456**(AV-sete/noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e seis), em 28/6/2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procedê-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0096456-96.-**

Porto Alegre, 28 de junho de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200001.83739 - efp

**AV-8/96.456**(AV-oito7noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e seis), em 28/6/2022.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202206.2009.02202580-IA-850 de 20/6/2022, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00861000720095040001 em que consta como emissor da ordem 1 Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS contra **DECIO SELAIMEN**, com CPF/MF sob número 001.429.800-72, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

**PROTÓCOLO** - Título apontado sob o número **951.798**, em 20/6/2022, reapresentado em 28/6/2022.-

Porto Alegre, 28 de junho de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469-00.2200001.83741 - efp

**AV-9/96.456**(AV-nove/noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e seis), em 10/2/2023.-

**PENHORA** - Conforme termo de penhora de 25 de janeiro de 2023 e despacho/decisão de 10 de fevereiro de 2023, extraídos dos autos do processo número **5100296-48.2021.8.21.0001/RS** natureza - execução de título judicial, da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **DECIO SELAIMEN**, casado com **IZABEL DIGLIO SELAIMEN**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequentes CESAR DALL BELLO, com CPF/MF sob número 347.017.619-15; BLAYRA FOGACA DALL BELLO, com CPF/MF sob número 400.400.110-20; SALETE ASCARI BUSSOLO, com CPF/MF sob número 673.416.240-00 e LAERCIO MENDES OURIQUES, com CPF/MF sob número 288.370.969-68 e executados **DECIO SELAIMEN (SUCESSÃO)**, com CPF/MF sob número 001.429.800-72 e **IZABEL DIGLIO SELAIMEN (SUCESSÃO)**, com CPF/MF sob número 665.189.110-34 e outros (2), para pagamento da dívida no valor de **R\$122.681,21** (cento e vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos), juntamente com os imóveis das M-18.059 e M-11.510, tendo sido nomeados como depositários os executados. Do título consta: "A preferência dos credores fiduciários ou hipotecários será tratada nos autos após a efetiva averbação da constrição".-

**PROTOCOLO** - Títulos apontados sob os números **964.480** em 30/1/2023, reapresentado em 10/2/2023 e **965.068**, em 10/2/2023.-  
Porto Alegre, 14 de fevereiro de 2023.-

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página -:-:-



[Continuação da Página Anterior](#) - ::::::::::::::::::::  
Valide aqui  
[este documento](#)

---

CNM: 099226 2 00967

CNM: 099226.2.0096456-64

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 2     | 96.456    |
| VERSO |           |

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
EMOLUMENTOS - R\$169,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.15619 - lk  
**AV-10/96.456**(AV-dez/noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e seis), em  
8/5/2023.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202305.0813.02691088-IA-080 de 8/5/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50012987020068210001 em que consta como emissor da ordem 1U Jdo. da 12E Vara Cível de Porto Alegre-RS contra **DECIO SELAIMEN**, com CPF/MF sob número 001.429.800-72, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

**PROTÓCOLO** - Título apontado sob o número **969.403**, em 8/5/2023.-  
Porto Alegre, 15 de maio de 2023.-

Registador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) .-  
EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.60727 - efp  
**AV-11/96.456**(AV-onze/noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e seis),  
em 8/5/2023.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202305.0813.02691088-IA-080 de 8/5/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50012987020068210001 em que consta como emissor da ordem 1U Jdo. da 12E Vara Cível de Porto Alegre-RS contra **IZABEL DIGLIO SELAIMEN**, com CPF/MF sob número 665.189.110-34, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

**PROTÓCOLO** - Título apontado sob o número **969.404**, em 8/5/2023.-  
Porto Alegre, 15 de maio de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.60728 - efp  
**AV-12/96.456**(AV-doze/noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e seis),  
em 3/7/2023.-

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento nº 202307.0313.02789037-TA-810 - CNIB, de 3/7/2023, fica **CANCELADA** a indisponibilidade da **AV-10.-**

**PROTÓCOLO** - Título apontado sob o número **972.573**, em 3/7/2023.-  
Porto Alegre, 11 de julho de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)   
EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.02861 - efp  
**AV-13/96.456**(AV-treze/noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e seis),  
em 3/7/2023.-

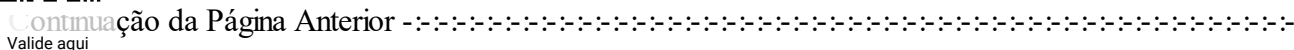
**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento nº 202307.0313.02789037-TA-810 - CNIB, de 3/7/2023, fica **CANCELADA** a indisponibilidade da **AV-11**.-

**PROTÓCOLO** - Título apontado sob o número **972.575**, em 3/7/2023.-  
Porto Alegre, 11 de julho de 2023.-

- CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

---



CNM: 099226.2.0096456-64

96.456

MATER(CULA



**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM 099226.2.0096456-64"**

Porto Alegre, 11 de julho de 2023

## - FICHA

- MATRÍCULA

3

96 456

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.02862 - efp

**AV-14/96.456**(AV-quatorze/noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e seis), em 3/7/2023.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202307.0313.02789081-IA-550 de 3/7/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50012987020068210001 em que consta como emissor da ordem 1U Jdo. da 12E Vara Cível de Porto Alegre-RS contra **DECIO SELAIMEN**, com CPF/MF sob número 001.429.800-72, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **972.576**, em 3/7/2023.-

Porto Alegre, 11 de julho de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.02863 - efp

**AV-15/96.456**(AV-quinze/noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e seis),  
em 3/7/2023.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202307.0313.02789081-IA-550 de 3/7/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50012987020068210001 em que consta como emissor da ordem 1U Jdo. da 12E Vara Cível de Porto Alegre-RS contra **IZABEL DIGLIO SELAIMEN**, com CPF/MF sob número 665.189.110-34, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado.-**

**PROTOKOLO** - Título apontado sob o número **972.577**, em 3/7/2023.-

Porto Alegre, 11 de julho de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.02864 - efp

**AV-16/96.456**(AV-dezesseis/noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e seis), em 15/4/2024.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0096456-64**, e não como constou.-

Porto Alegre, 26 de abril de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.48427 - efp

**AV-17/96.456**(AV-dezessete/noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e seis), em 15/4/2024.-

**PENHORA** - Conforme termo de penhora, de 14 de março de 2024, extraído dos autos do processo número **5001298-70.2006.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de DECIO SELAIMEN, casado com IZABEL DIGLIO SELAIMEN, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente BANCO DO ESTADO DO RIO

- CONTINUA NO VERSO

[illegible]

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**Sapec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**C**ontinuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::  
Valide aqui  

---

este documento CNM: 099226 2 00967

CNM: 099226.2.0096456-64

"CNM: 099226.2.0096456-64"

— FICHA

- MATRÍCULA

3

- VERSO

96.456

GRANDE DO SUL S.A., com CNPJ sob número 92.702.067/0001-96 e executados **IZABEL DIGLIO SELAIMEN**, com CPF/MF sob número 665.189.110-34; e **DÉCIO SELAIMEN**, com CPF/MF sob número 001.429.800-72, cujo valor do débito é de **R\$44.094.495,58** (quarenta e quatro milhões, noventa e quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos), juntamente com os imóveis da **M-11.510** e **M-18.059**, tendo sido nomeados como depositários os executados.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **988.328**, em 15/4/2024.-

Porto Alegre, 26 de abril de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Y. L.

EMOLUMENTOS - R\$2.460,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.48428 - efp

CONTINUA NA FICHA Nº

- Último ato - Av-17

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 10 de junho de 2024 às 13:52

**Total: R\$72.70 - ms**

Certidão Matrícula 96.456 - 6 páginas: R\$42,70 (0469.00.2400001.57499 = R\$4,90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,50 (0469.00.2400001.57499 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400001.57499 = R\$2,00)



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 2024 00068256 33

VINÍCIUS TEOFILO LOTTICI PEREIRA - Escrevente Autorizado

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

100

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**Sapec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado