



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Página 01

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 99242.2.0062540-51

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	62.540
PORTO ALEGRE, 03 de novembro de 1983			
IMÓVEL: O apartamento nº 302 do EDIFÍCIO RIVEIRA, sob nº 309 da rua Riveira, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos, pertencendo-lhe um terraço existente na cobertura, com acesso por escada interna e privativa, constituído de sala coberta e terraço descoberto, cujas áreas acham-se englobadas nas do apartamento, com a área real privativa de 173mq23, área real total de 242mq11, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,250000 no condomínio e no terreno. Dito terreno mede 11m00 de frente, ao norte, à rua Riveira por 43m60 de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, ao sul, a entestar com imóvel que é ou foi do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários, onde me de a mesma largura da frente, dividindo-se, a oeste, com imóvel que é ou foi de José Genta; a leste com a Cia. Predial e Agrícola. QUARTEIRÃO: Ruas Riveira, Artigas e Faria Santos. BAIRRO: Jardim Botânico. PROCEDÊNCIA: R.6/48.506, de 30.04.82. PROPRIETÁRIO: José Luiz de Lima, brasileiro, bancário, casado com Helena Azeredo de Lima, CIC 066.575.830-87, residente e domiciliado nesta Capital. Escrev. <i>Flávia Silva</i>			
Av.1/62.540 HIPOTECA O imóvel está hipoteca do ao Banco Sul Brasileiro S.A., CGC 87.125.019/0001-42, com sede nesta Capital, pelo valor de CR\$ 6.917.435,00, prazo 108 meses, juros 10%a.a. conforme R.13/48.506, de 04.10.1982. Em 03.11.1983. Escrev. <i>Flávia Silva</i>			
Av.2/62.540 CAUÇÃO O crédito referido na Av.1, foi caucionado ao Banco Nacional de Habitação, conforme Av.14/48.506, de 04.10.1982. Em 03.11.1983. Escrev. <i>Flávia Silva</i>			
AV.3/ 62.540 LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV.2. PROT.138189 Conforme OF.AG8-3000/064/84, datado de 16.01.84, foram os direitos de crédito da dívida da Av.1, liberados da caução, mencionada na Av.2. Em 24.01.84.- A escr. <i>Beleza Off</i>			
PROT.138190 Contrato de compra e venda, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, datado de 20.12.83. AV.4/ 62.540 LIBERAÇÃO HIPOTECA AV.1. Fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido na Av.1. R.5/ 62.540 COMPRA E VENDA Adquirente: Flavio Marcos Knijnik, médico, sm. Suzette Knijnik, professora, brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital, CPF.053.294.770/34 e 404.864.600/10, respectivamente. Transmitente: José Luiz de Lima, CPF. 066.575.830/82, sm. Helena Azeredo de Lima, do lar, CPF. 361.764.190/34. CONTINUA NO VERSO			

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DBP-ZFM92-6PZZ6-3APNW>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 99242.2.0062540-51

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
lv. 62.540	62.540
Valor: Cr\$ 35.000.000,00 Av. Fiscal: Cr\$ 36.317.000,00 R.6/ 62.540 HIPOTECA Credor: O casal de José Luiz de Lima. Devedor: O casal de Flavio Marcos Knijnik. Valor: Cr\$ 25.000.000,00 Avaliação: Cr\$ 40.000.000,00 Prazo: 180 meses Juros: 10% a.a. AV.7/ 62.540 CESSÃO DE CRÉDITO R.5 Foram os direitos de crédito da dívida do R.6, cedidos ao Bradesco Sul S/A.- Crédito Imobiliário, sede n/Capital, CGC. 92.806.900/0001-49. Em 24.01.84.- A escr. <i>[assinatura]</i>	
AV.8/ 62.540 ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL PROT.173866 Confor me requerimento de Flavio Marcos Knijnik, datado de 17.06.86, acompanhado de prova, em virtude da separação consensual do requerente e de Suzette - Knijnik, passaram ao estado civil de separados consensualmente, tendo ela passado a assinar-se Suzette Gorelik. Em 23.07.86.- A escr. <i>[assinatura]</i>	
NOTA: Ver hipoteca R.6. Em 23.07.86.- A escr. <i>[assinatura]</i>	
R.9/62.540 COMPRA E VENDA Prot.210.611 Escritura de compra e venda lavrada no 7º Tabelionato desta Capital, em 17.07.89, livro 92-B, fls.122. ADQUIRENTE: Liliana Renata Machado, brasileira, separada judicialmente, advogada, CPF 334.214.710-53, residente e domiciliada nesta Capital. TRANSMITENTE: Flávio Marcos Knijnik, médico, CPF 053.294.770-34; e Suzette Gorelik, professora, CPF 404.864.600-10, residentes e domiciliados nesta Capital, brasileiros. VALOR: NCz\$ 65.000,00 AV.FISCAL: NCz\$ 123.500,00 Em 09.08.1989. Escr. <i>Shela G. A. Dias</i>	
NOTA: Ver hipoteca R.6 Em 09.08.1989. Escr. <i>Shela G. A. Dias</i>	
Av.10/62.540 CESSÃO CREDITO Prot.279.110 Conforme requerimento datado de 25.10.95, Bradesco Sul S/A - Credito Imobiliário foi incorporada por Bradesco S/A - Credito Imobiliário e este - pelo Banco Brasileiro de Desconto S/A., a quem foram transferidos sucessivamente o credito do R6, sendo que este último teve sua denominação alterada para Bradesco S/A - Banco Comercial e de Credito Imobiliário e, posteriormente, para Banco Bradesco S/A., com sede em Osasco - SP, CGC 60.746.948/0001-12. Emols. : <i>1.00</i> UREs, equivalentes a R\$ 8,10 nesta data. Em 29.02.96 Escrev. aut. <i>[assinatura]</i>	
Av.11/62.540 QUITAÇÃO HIPOTECA Prot.279.110	

TSA. 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DBP-ZFM92-6PZZ6-3APNW>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 99242.2.0062540-51

62.540/2		MATRICULA	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
PORTO ALEGRE, 29 de fevereiro de 1.9 96		FLS. 2	MATRÍCULA 62.540
continuação da fl. 1v			
Conforme termo datado de 25.10.95 o credor deu quitação à devedora, autorizando o cancelamento do R6. Empls.: 1 UREs, equivalentes a R\$ 16.20 nesta data. Em 29.12.96 Escrev. aut. <i>[assinatura]</i> Av.12/62.540 Notícia de Penhora Prot. 366.445, de 08/10/02 A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do provimento nº 18/96-CGJ, devolvida para complementação de diligências e tri- buna do processo nº 00105112123, do 10ª Vara Cível desta Capital. Empls.: 1 URE. Em 09/10/02, a escr. aut.: <i>[assinatura]</i>			
Av.13 - 62.540 - CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE PENHORA: Nos termos do Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, datado de 31/07/2006, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Thereza Barbieri, MMª Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 001/1.05.1345647-7 (antigo 00105112123) arquivado neste Serviço, fica cancelada a notícia da penhora constante do R.12, desta Matrícula. Protocolo nº 425888 do Livro 1-N, em 03/01/2007, digo nº 427592, em 16/02/2007. Usu:9 Em 12/03/2007 <i>[assinatura]</i> RS 17,30 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora			
Av.14 - 62.540 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Riveira, sob nº 2.247 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 20/08/1993. Protocolo nº 463.417 do Livro 1, em 18/11/2009. Em 27/11/2009 <i>[assinatura]</i> Bel. Mari Laura Venturini 1ª Registradora Substituta Usu: 23			
Emolumentos: R\$ 19.10 - Selo: 0470.03.0900005.06626 (R\$ 0.40); Processamento Eletrônico: R\$ 2.50 Selo: 0470.01.0900012.14887 (R\$ 0.20) Av.15 - 62.540 - RETIFICAÇÃO DE NOME/DIVÓRCIO: De acordo com o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, datado de 17/07/2008, e Certidão do Assento de Casamento nº 74.723, à fl. 144 do Livro B-103 do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, datada de 26/04/1994, arquivados neste Serviço, fica constando que o nome correto da proprietária constante no R.9, é Liliana Renata Fonseca Machado, e por sentença datada de 21/10/1993, <i>[assinatura]</i> CONTINUA NO VERSO			

Continua na página 04



Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 99242.2.0062540-51

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



FLS.	MATRÍCULA
02V	62.540

que transitou em julgado em 06/12/1993, foi decretado o divórcio da mesma.
Protocolo nº 463.417 do Livro 1, em 18/11/2009.

Em 27/11/2009

Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 42,20 - Selo: 0470.04.0900005.03901 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900012.14888 (R\$ 0,20)

R.16 - 62.540 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA:

Promitente Vendedora: Líliliana Renata Fonseca Machado, brasileira, divorciada, comerciária, CPF nº 334.214.710-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Promitente Comprador: TIAGO DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 827.805.520-43, residente e domiciliado na cidade de São Jerônimo/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 250.000,00, em 17/07/2008, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 272.125,00.

Forma de Pagamento: R\$ 200.000,00 pago na assinatura do contrato, e o saldo em 5 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 10.000,00, totalizando R\$ 50.000,00.

ITBI: Não incide, nos termos do artigo 7º, inciso VII, § 2º da Lei Complementar 197/89.

Forma: Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 17/07/2008.

Protocolo nº 463.417 do Livro 1, em 18/11/2009.

Em 27/11/2009

Bel. Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 1.028,00 - Selo: 0470.08.0800018.00919 (R\$ 8,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900012.15419 (R\$ 0,20)

Av.17 - 62.540 - RETIFICAÇÃO DE CPF:

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 36.170/116, à fl. 163v do Livro 120-C de Compra e Venda, em 03/08/2010 e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF da Receita Federal, arquivado neste Serviço, procedo a presente averbação para retificar o número do CPF de **Tiago dos Santos de Oliveira**, promitente comprador constante no R.16 desta Matrícula, sendo correto o número **827.805.520-34**.

Protocolo nº 473.810 do Livro 1, em 16/09/2010.

Em 23/09/2010

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 43,70 - Selo: 0470.04.0900005.09776 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000009.41778 (R\$ 0,20)

R.18 - 62.540 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Líliliana Renata Fonseca Machado, brasileira, divorciada, comerciária, CI nº

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DBP-ZFM92-6PZZ6-3APNW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 99242.2.0062540-51

62.540 MATRÍCULA				ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 23 de setembro de 2010				03	62.540
1010326799-SSP/RS, CPF nº 334.214.710-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS. Adquirente: TIAGO DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 3087136531-SSP/RS, CPF nº 827.805.520-34, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 250.000,00. Valor Fiscal: R\$ 260.000,00 (em 28/12/2009). ITBI: Pago conforme guia nº 007/2009.01024-3. Forma: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 36.170/116, à fl. 163v do Livro 120-C de Compra e Venda, em 03/08/2010. Observação: Em virtude deste registro, fica efetivada a promessa de compra e venda constante no R.16 desta Matrícula. Protocolo nº 473.810 do Livro 1, em 16/09/2010. Em 23/09/2010 Usu: 32 <i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto Emolumentos: R\$ 1.065,50 - Selo: 0470.08.1000003.00038 (R\$ 8,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000009.41779 (R\$ 0,20) R.19 - 62.540 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Tiago dos Santos de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 3087136531-SSP/RS, CPF nº 827.805.520-34, residente e domiciliado na cidade de São Jerônimo/RS. Adquirente: MAURICIO STURMER, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 3089800506-SJS/RS, CPF nº 015.714.300-75, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 250.000,00. Valor Fiscal: R\$ 267.000,00 (em 14/09/2010). ITBI: Pago conforme guia nº 002/2010.02477-9. Forma: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 34.232-62.009, à fl. 134 do Livro 444 de Compra e Venda, em 16/09/2010. Protocolo nº 473.811 do Livro 1, em 16/09/2010. Em 23/09/2010 Usu: 32 <i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto Emolumentos: R\$ 1.065,50 - Selo: 0470.08.1000003.00039 (R\$ 8,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000009.41821 (R\$ 0,20) CONTINUA NO VERSO							

Continua na página 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DBP-ZFM92-6PZZ6-3APNW>



Valide aqui
este documento

...continuação

CNM: 99242.2.0062540-51

FICHA	MATRÍCULA
03	62.540
VERSO	

Av.20 - 62.540 - NOTÍCIA DE AÇÃO:
De acordo com requerimento datado de 18/06/2018, devidamente instruído com a certidão para fins de averbação, expedida em 13/06/2018, pela Ilma. Sra. Eloisa Marques da Luz, Oficiala Ajudante da 18ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que, nos termos do art. 828 do NCPC, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.18.0044126-7, proposta pelo Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra os Executados: Mauricio Sturmer, CPF nº 015.714.300-75, e outros.
Valor da Execução: R\$ 62.563,22.
Protocolo nº 567.302 do Livro 1, em 03/07/2018.
Em 04/07/2018
Usu: 41
Emolumentos: R\$ 206,40 - Selo: 0470.07.1800004.00668 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800008.03166 (R\$ 1,40)

Av.21 - 62.540 - CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO:
De acordo com o requerimento do Banco Bradesco S.A., datado de 02/10/2018, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a notícia de ação** constante da **Av.20** desta matrícula.
Protocolo nº 571.029 do Livro 1, em 24/10/2018.
Em 25/10/2018
Usu: 2
Emolumentos: R\$ 206,40 - Selo: 0470.07.1800004.01933 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 4,60 Selo: 0470.01.1800009.24509 (R\$ 1,40)

Av.22 - 62.540 - PENHORA:
Conforme Termo de Penhora, datado de 03/08/2023, extraído do processo nº 5005833-14.2023.8.21.0141/RS, da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que **o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora**, sendo exequente Lorenzo Alberto Paulo, CPF nº 589.304.859-87, e executados Sturmer Arquitetura Ltda, CNPJ/MF nº 24.597.571/0001-13, Mauricio Sturmer, CPF nº 015.714.300-75, e Leandro Sturmer, CPF nº 817.830.350-72. **Valor da Execução:** R\$ 2.505,65.
Protocolo nº 631.147 do Livro 1, em 21/09/2023.
Em 22/09/2023
Usu: 41
Emolumentos: R\$ 100,10 - Selo: 0470.06.1900010.08837 (R\$ 32,30); Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300003.36184 (R\$ 1,80)

CONTINUA NA FICHA Nº

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 11 de abril de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado



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
099242 53 2024 81573277 60

Emolumentos: R\$ 42,70 Selo: 0470.04.2300005.29804 R\$ 4,90; 2024 - ONR - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400001.24771 R\$ 4,00; 2024 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.44810 R\$ 2,00; Total: R\$ 72,70 10:40