



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: 099226.2.0182735-23

182.735



MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE, 13 de setembro

de 20 10

FLS.

MATRÍCULA

1

182.735

Imóvel: O apartamento nº 75 do Edifício Amazonas, à rua Andrade Neves nº 159, localizado no 7º andar, na parte dos fundos, à esquerda de quem sobe a escadaria e entra no hall de distribuição, com a área construída de 63,00mq, sendo 51,00mq de área útil; dividindo-se ao norte, onde tem duas janelas, com uma área central interna e hall de distribuição; a leste, com terreno de propriedade do Ipe; ao sul, onde tem duas janelas, com a área interna de fundos, e ao oeste, onde tem a porta que lhe dá acesso, com o apartamento nº 74 e o hall de distribuição. A este apartamento corresponde a fração ideal equivalente a 63,00/3.715 avos das dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como do terreno onde o mesmo se acha construído, o qual mede 10,74m de frente ao norte, à rua General Andrade Neves, entestando nos fundos, ao sul, onde tem a largura de 9,03m, com imóvel de Vicente Rodrigues e outros; limitando-se a leste, numa extensão de 40,00m, com imóvel do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, e a oeste, numa extensão de 40,60m, com imóvel que é ou foi de Ernestina da Fontoura Barros. Este terreno tem, numa largura de 5,35m, a extensão de frente a fundo de 40,00m, e no restante, a extensão de 40,60m. **Bairro:** Centro.- **Quarteirão:** ruas Andrade Neves, Riachuelo, General Câmara e avenida Borges de Medeiros.-

Proprietária: Incorporadora e Territorial do Sul Sociedade Anônima, com sede nesta Capital.-

Origem: 3-CB fls. 226 nº 68.333 de 07.08.1958.-

Protocolo nº 743.180 de 08.09.2010.-

Emols.: R\$11,10 SELO-SDFNR nº 0469.02.1000001.06879-R\$0,30

A escr. autorizada:

Modrigues

Av.1/182.735 13 de setembro de 2010.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob nº 11.065 no Livro 3 - Registro Auxiliar, a Convenção de Condomínio do Edifício Amazonas.-

Protocolo nº 743.180 de 08.09.2010.-

Emols.: R\$19,80 SELO-SDFNR nº 0469.03.1000004.02368-R\$0,40

A escr. autorizada:

Modrigues

Av.2/182.735 13 de setembro de 2010.-

Promessa de Compra e Venda: Conforme se verifica da inscrição nº 12.122 as fls. 122 do Livro 4-M de 13.04.1960, o imóvel descrito na presente matrícula foi prometido vender a José Luciano Fracasso, brasileiro, casado, médico, domiciliado nesta Capital, pelo valor de Cr\$435.000,00, juros de 12% ao ano, a serem pagos da seguinte maneira: Cr\$115.000,00 no ato do contrato,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099226.2.0182735-23



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

FLS. MATRÍCULA

1v 182.735

Cr\$120.000,00 em 08 pagamentos mensais, iguais e consecutivos de Cr\$15.000,00 cada um, Cr\$200.000,00 em 36 pagamentos mensais, iguais e consecutivos de Cr\$6.643,00 cada um, juros de 12% ao ano. Os impostos e taxas, são por conta do compromissário.-

Protocolo nº 743.180 de 08.09.2010.-

Emols.: R\$19,80 SELO-SDFNR nº 0469.03.1000004.02369-R\$0,40

A escr. autorizada:

Mooreigies

Av. 3/182.735 13 de setembro de 2010.-

Partilha de Direitos e Ações: Conforme se verifica a margem da inscrição nº 12.122 as fls. 122 do Livro 4-M de 13.04.1960, que em virtude do falecimento de Therezinha de Jesus Oliveira Fracasso, esposa do compromissário, os direitos e obrigações do contrato foram avaliados em Cr\$900.000,00 e partilhados a José Luciano Fracasso, viúvo, médico, domiciliado nesta Capital, conforme formal de partilha passado em 17.11.1961, pelo escrivão do 1º Cartório de Família desta Capital e julgado por sentença de 30.10.1961.-

Protocolo nº 743.180 de 08.09.2010.-

Emols.: R\$19,80 SELO-SDFNR nº 0469.03.1000004.02370-R\$0,40

A escr. autorizada:

Mooreigies

Av. 4/182.735 13 de setembro de 2010.-

Notícia de Penhora: Conforme se verifica a margem da inscrição nº 12.122 as fls. 122 do Livro 4-M de 13.04.1960, é feita 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 001/109.0272914-8 da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Capital.-

Protocolo nº 743.180 de 08.09.2010.-

Emols.: R\$Nihil - Provimento nº 38/07 - E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.03.1000004.02371-R\$0,40

Registradora Substituta:

Juruma M. Garcia

R. 5/182.735 31 de janeiro de 2011.-

Penhora: Certidão de 09.08.2010 do 1º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, oriunda da execução de alimentos, processo nº 001/109.02729214-8 que Maria de Jesus Maia Fracasso move contra Espólio de José Luciano Fracasso.-

Proprietária do Imóvel: Incorporadora e Territorial do Sul Sociedade de Anônima, já qualificada.-

Compromissário: José Luciano Fracasso, já qualificado.-

Réu: Espólio de José Luciano Fracasso, representado pela inventariante Araci Garcia Fracasso, brasileira, viúva, CPF nº 123.209. -

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na próxima página -----

CNM: 099226.2.0182735-23

182.735

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 31 de janeiro

de 20 11

F1 S

MATRÍCULA

2

182.735

Continuação das fls. 1v da matrícula nº 182.735.-

860-49, domiciliada nesta Capital.-

Autora: Maria de Jesus Maia Fracasso, brasileira, divorciada, aposentada, CPF nº 502.294.350-68, domiciliada nesta Capital.-

Valor do Débito: R\$61.568,68.-

Protocolo nº 750.896 de 26.01.2011.-

Nihil - Provimento 38/07 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR n° 0469.07.0900004.06823 - R\$6,00.-

A escr. autorizada. -

AV-6/182.735(AV-seis/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco),
em 27/10/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0182735-55**.-

Porto Alegre, 1º de novembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.71446 - efp

AV-7/182.735(AV-sete/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco),
em 27/10/2022.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202210.2615.02421635-IA-380 de 26/10/2022, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50066980520198210003 em que consta como emissor da ordem 2E Vara Cível de Alvorada-RS contra **INCOTERSA INDUSTRIA COMERCIO E ENGENHARIA LTDA**, com CNPJ sob número 92.710.813/0001-93, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, foram **indisponibilizados**.-

PROTOKOLO - Título apontado sob o número **959.602**, em 27/10/2022.-

Porto Alegre, 1º de novembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.71447 - efp

AV-8/182.735(AV-oito/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco), em 7/12/2022.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202212.0716.02481252-IA-350 de 7/12/2022, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50068808820198210003 em que consta como emissor da ordem 2E Vara Cível de Alvorada-RS contra **INCOTERSA INDUSTRIA COMERCIO E ENGENHARIA LTDA**, com CNPJ sob número 92.710.813/0001-93, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, foram **indisponibilizados**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **961.971**, em 7/12/2022.-

Porto Alegre, 19 de dezembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.07583 - efp

AV-9/182.735 (AV-nove/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco), em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099226.2.0182735-23



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	182.735

7/12/2022.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202212.0716.02481309-IA-050 de 7/12/2022, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50131497520218210003 em que consta como emissor da ordem 2E Vara Cível de Alvorada-RS contra **INCOTERSA INDUSTRIA COMERCIO E ENGENHARIA LTDA**, com CNPJ sob número 92.710.813/0001-93, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, foram **indisponibilizados**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **961.973**, em 7/12/2022.-
 Porto Alegre, 19 de dezembro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -
 EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.07584 - efp

AV-10/182.735(AV-dez/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco), em 24/1/2023.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202301.2318.02524382-IA-809 de 23/1/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50120507020218210003 em que consta como emissor da ordem 2E Vara Cível de Alvorada-RS contra **INCOTERSA INDÚSTRIA COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA**, com CNPJ sob número 92.710.813/0001-93, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, foram **indisponibilizados**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **964.184**, em 24/1/2023.-
 Porto Alegre, 30 de janeiro de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -
 EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.07951 - lz

AV-11/182.735(AV-onze/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco), em 13/2/2023.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202302.1315.02557822-IA-230 de 13/2/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50076412220198210003 em que consta como emissor da ordem 2E Vara Cível de Alvorada-RS contra **INCOTERSA INDÚSTRIA COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA**, com CNPJ sob número 92.710.813/0001-93, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, foram **indisponibilizados**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **965.144**, em 13/2/2023.-
 Porto Alegre, 17 de fevereiro de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* -
 EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.17577 - efp

AV-12/182.735(AV-doze/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco), em 2/3/2023.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202303.0117.02580142-IA-030 de 1º/3/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50094756020198210003 em que consta como emissor da ordem 2E Vara Cível de Alvorada-RS contra

CONTINUA A FOLHAS Nº 5

Continua na próxima página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099226.2.0182735-23

182.735

MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 06 de março de 2023

FICHA MATRÍCULA

3

182.735

INCOTERSA INDÚSTRIA COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA, com CNPJ sob número 92.710.813/0001-93, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, foram **indisponibilizados**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **965.730**, em 2/3/2023.

Porto Alegre, 6 de março de 2023.

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.24196 - efp

AV-13/182.735(AV-treze/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco), em 8/3/2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202303.0813.02592663-IA-000 de 8/3/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50114504920218210003 em que consta como emissor da ordem 2E Vara Cível de Alvorada-RS contra **INCOTERSA INDÚSTRIA COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA**, com CNPJ sob número 92.710.813/0001-93, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, foram **indisponibilizados**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **966.289**, em 8/3/2023.

Porto Alegre, 13 de março de 2023.

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.28096 - efp

AV-14/182.735(AV-quatorze/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco), em 14/3/2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202303.1413.02602489-IA-609 de 14/3/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50178755820228210003 em que consta como emissor da ordem 2E Vara Cível de Alvorada-RS contra **INCOTERSA INDÚSTRIA COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA**, com CNPJ sob número 92.710.813/0001-93, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, foram **indisponibilizados**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **966.611**, em 14/3/2023.

Porto Alegre, 20 de março de 2023.

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.32163 - efp

AV-15/182.735(AV-quinze/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco), em 17/3/2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202303.1713.02609839-IA-070 de 17/3/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50090280420218210003 em que consta como emissor da ordem 2E Vara Cível de Alvorada-RS contra **INCOTERSA INDÚSTRIA COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA**, com CNPJ sob número 92.710.813/0001-93, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, foram **indisponibilizados**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **966.826**, em 17/3/2023.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

FICHA	MATRÍCULA
3	182.735
VERSO	

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099226.2.0182735-23

182.735
- MATRÍCULA -

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

CNM: 099226.2.0182735-23

Porto Alegre, 05 de março de 2025

FICHA	MATRÍCULA
4	182.735

AV-17/182.735(AV-dezessete/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco), em 20/2/2025.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0182735-23**, e não como constou.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.20826 - apm
 Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 07/03/2025
 às 09:29:45. Hash:

F5C927B3E93F1821AD58BAA864051F5ABE948F1132AA28C1300E6A0BFC5049AF

AV-18/182.735(AV-dezoito/cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco), em 20/2/2025.-

PENHORA - Conforme termo de penhora, de 11 de junho de 2024, extraído dos autos do processo número **5126321-98.2021.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMAZONAS, CNPJ/MF sob nº 00.745.015/0001-89 e executado **ESPÓLIO DE JOSÉ LUCIANO FRACASSO**, cujo o valor do débito é de **R\$63.349,63** (sessenta e três mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado.-

OBSERVAÇÕES - Averbação procedida com base na decisão normativa proferida no processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital.
Dívida propter rem.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.004.590**, em 20/2/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$220,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.20827 - apm
 Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 07/03/2025
 às 09:29:48. Hash:

B40C7B9D25E9F1EB99A332F36E342630CAF11CC587F236529A3D13C247A05B83



CONTINUA NO VERSO

- ÚLTIMO ATO Av-18 -

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

Porto Alegre, 29 de julho de 2025, às 09:51:01.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$82,80 - mot

Certidão Matrícula 182.735 - 7 páginas: R\$51,20 (0469.00.2500001.24594 = R\$5,20)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500001.14594 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500001.14594 = R\$2,10)

Marcos Oliveira Toniello
Escrevente Autorizado

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)



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 00119866 66

