

3947

MATRÍCULA

do Sistema de Registro
Eletrônico

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE,

04 de

novembro

de 1.976

FLS.
1MATRÍCULA
3947

BAIRRO: Boa Vista — QUARTEIRÃO 20

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a **0,000160** do terreno medindo 109,17m. de frente, ao sul, à 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 65,63m., 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 corresponderá o espaço estacionamento nº **094** do edifício a ser construído no terreno descrito, nos termos da incorporação registrada sob nº 4 na matrícula nº **506**. PROPRIETARIA: Mello Pedreira S.A., Engenharia e Construções, com sede nesta Capital, CGC 92.692.417/0001. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº 33.066 as fls. 25 do livro 3-X, desta zona em data de 28.8.1973. O sub-oficial:

R.1. **3947** - 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 POU- PANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta Capital, CGC número 92.893.676/001, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 63.941.237,07, 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. **3947** - Porto Alegre, 20.12.1977. Por contrato particular de 28.10.1977, a credora liberou da hipoteca registrada sob nº 1 a fração ideal, objeto desta matrícula. O sub-oficial:

R.3. **3947** - 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 POU- PANÇA 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. **3947**. Porto Alegre, 16.01.1978. Conforme petição da proprie- tária e prova hábil, o edifício QUINTA DA BOA VISTA, mencionado nesta matrícula, acha-se em fase final de construção e a unidade de autônoma, citada, assim se individualiza: espaço estacionamento nº 094, localizado no 1º pavimento ou andar térreo, com.... 1,77m2 de área real de uso comum, 12,50m2 de área real priva- tiva e 14,27m2 de área real total, correspondendo-lhe uma fra- ção ideal equivalente a 0,000160 no terreno e demais coisas -

CONTINUA NO VERSO



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

3947

de uso comum e fim proveitoso do edifício, localizado junto e a direita da área de circulação de veículos situada entre o Bloco II e a área de circulação de veículos situada a leste da edificação, o-
29 a contar da área de circulação de veículos situada ao norte da edificação em direção sul. Com Custo de Cr\$ 7.742,63. O sub-oficial.

A.5.3947. Porto Alegre, 15.03.1978. Conforme petição da proprietária, instruída com prova hábil, o espaço-estacionamento objeto desta matrícula, foi concluído, tendo o edifício sido lotado sob nº 122 de Rua Anita Garibaldi. O sub-oficial:

R.6.3947. 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 decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula, nos termos do 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 21.11.1966, o que deixou de ser feita, na ocasião, por equívoco. O sub-oficial:

A.7.3947. Porto Alegre, 22.05.1978. Por termo particular de 09.12.1977, a credora liberou a devedora da cessão fiduciária registrada sob nº 06, mas tão somente com relação ao espaço-estacionamento nº 94. O sub-oficial:

A.8.3947. Porto Alegre, 22.05.1978. Por contrato particular de 21.12.1977, a credora autorizou liberar da hipoteca registrada sob nº 03, o espaço-estacionamento nº 94. O sub-oficial:

R.9.3947. Porto Alegre, 22.05.1978. Por contrato particular de 21.12.1977, Mello Pedreira S/A Engenharia e Construções, CGC.92.692.417/0001-80, com sede nesta Capital, vendeu o imóvel para Paulo Warth Costa Cabral, engenheiro civil, s/m Maria Luiza Knoechelmann Costa Cabral, do lar, brasileiros, CIC.164.987.550-91, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$386.775,80. Avaliação R\$565.900,00. Ambos os valores juntamente com o imóvel da matrícula nº 4125. O sub-oficial:

R.10.3947. Porto Alegre, 22.05.1978. Por contrato particular de 21.12.1977 foi o imóvel hipotecado para Fin-Hab Associação de Poupança e Empréstimo com sede nesta Capital, CGC.92.893.676/0001-70, para garantia de um empréstimo de R\$340.203,65, pelo prazo de 264 meses, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod. Civil: R\$579.807,31. Ambos os valores juntamente com o imóvel da matrícula 4125. O sub-oficial:

A.11.3947. Porto Alegre, 22.05.1978. Em data de 21.12.1977, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito de ---

CONTINUA A FOLHA

3947

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 22 de maio

de 1.978

FLS.

2

MATRÍCULA

3947

hipoteca registrada sob nº10.0 sub-oficial:

Av. 12.3947.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: *[assinatura]*

Av.13.3947.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: *[assinatura]*

Av.14.3947.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: *[assinatura]*

R.15.3947.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\$6.000,00 .CUSTAS:5,67-URE.Dat.3/1.A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.16.3947.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: *[assinatura]*

Av.17.3947.Porto Alegre,14.09.2000.A requerimento da parte interessada, datado de 06.09.2000, protocolado sob número 402340, em data de 06.09.2000 e conforme prova existente neste Serviço, Paulo Warth Costa Cabral e Maria Luiza Knoechelmann Costa Cabral, **separaram-se judicialmente**, permanecendo a separanda a usar o nome de casada, ou seja, **Maria Luiza Knoechelmann Costa Cabral**. CUSTAS:1,00-URE. Dat.4/2. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

R.18.3947.Porto Alegre,14.09.2000.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.
2vMATRÍCULA
3947

Capital, aditada por outra datada de 12.07.2000, do mesmo Tabelionato, protocolada sob número 401105, em data de 10.08.2000, com retorno em 28.08.2000, Paulo Henrique Knoechelmann Costa Cabral; e Rodrigo Knoechelmann Costa Cabral, brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, CIC números 787.386.600-91 e 787.385.800-63, respectivamente, domiciliados nesta Capital, venderam a sua 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, 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 subsequentes, juntamente com os registros 19 e 18, respectivamente, desta matrícula e da matrícula 4125. CUSTAS:14,30-URE, em conjunto. Dat.4/1. O Escrevente Autorizado.

R.19.3947.Porto Alegre,14.09.2000.Por escritura de 13.03.2000, do 6º Tabelionato, desta Capital, aditada por outra datada de 12.07.2000, do mesmo Tabelionato, protocolada sob número 401105, em data de 10.08.2000, com retorno em 28.08.2000, Paulo Warth Costa Cabral; e Maria Luiza Knoechelmann Costa Cabral, que também possui documentos públicos com o nome de Maria Luiza Knoechelmann Costa, separados judicialmente, CIC números 164.987.550-91 e 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, 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 subsequentes, juntamente com os registros 18 e 19, respectivamente, desta matrícula e da matrícula 4125. Avaliação: R\$69.000,00 (03.03.00), em conjunto com o registro 19 da matrícula 4125. CUSTAS:30,02-URE, em conjunto. Dat.4/1. O Escrevente Autorizado.

AV-20/3.947(AV-vinte/três mil e novecentos e quarenta e sete), 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 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-4.125.-

3.947

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico**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: 099218.2.0003947-78

FLS.

MATRÍCULA

3

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 0472.00.2400001.17644 - AHS

AV-21/3.947(AV-vinte e um/três mil e novecentos e quarenta e sete), em 5 de novembro de 2024.

INDISPONIBILIDADE 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 202410.3117.03677686-1A-940; Número do Processo 51138915120208210001; Nome do Processo BEATRIZ SULZBACH CORNELIUS; Data de Cadastramento 31/10/2024 às 17:33:13; 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 0472.00.2400003.00582 - GSM

AV-22/3.947(AV-vinte e dois/três mil e novecentos e quarenta e sete), 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-4.125.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.162,30 - PROC. ELETRÔNICO - . Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.44652 - EC

AV-23/3.947(AV-vinte e três/três mil e novecentos e quarenta e sete), 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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.-

Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - NIHL - PROC. ELETRÔNICO - AGNR - Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.45022 - NAL

continua no verso



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

CNM: 099218.2.0003947-78

Fls.
3vMatrícula
3.947

AV-24/3.947 (AV-vinte e quatro/três mil e novecentos e quarenta e sete), em 20 de janeiro de 2026.- **RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO** - Proceda-se a presente averbação nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para retificar a **AV-22 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
 0472.00.2500002.45023 - NAL

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Natalia do Amaral Luciano** em 21/01/2026
 às 11:01:54. O hash SHA256 do documento é
EF0B935A936564291DAAFB95028C83692847985495AD7128B16522DAEAA5D661.

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

ri digital