

132.254

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 01 de Julho

de 1.9 98

132.254

IMÓVEL: O apartamento nº 202 do Edifício à rua São Vicente nº 153, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de fundos, com a área total de 179mq25, com 151mq42 de área própria, com uma fração ideal de 0,12295 no terreno e coisas comuns. O terreno medindo 16m50 de frente a leste, à dita rua São Vicente, por 43m00, mais ou menos, de extensão da frente ao fundo, a ceste, a entestar com propriedade do Dr. Serapião Mariante, dividindo-se pelo norte com parte do terreno nº 8, que é ou foi de Ivo Rosa Silveira e outros, e ao sul, com parte do terreno nº 5, de Carlos Lubisco e Companhia.-Bairro: Rio Branco.-Quarteirão: ruas São Vicente, Professor Álvaro Alvim, Domingos José de Almeida, e avenida Protásio Alves.-

Proprietários: OSSIAS FRIDMAN, brasileiro, comerciante aposentado, e sua esposa RENATE FRIDMAN, brasileira naturalizada, residentes nesta Capital.-

Origem: 3-EV fls. 223 nº 144.319 datada de 29.05.1974.-
o escr. autorizado.-

URE:0,50

Av.1/132.254 01 de Julho de 1998.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 8-0 fls. 43 nº 1.032, a Convenção de Condomínio do Edifício Danilo.-Em 29.10.1975.-

o escr. autorizado.-

Nihil

R.2/132.254 25 de maio de 2001.-

Penhora: Mandado datado de 07.05.2001 do Exmo.Sr.Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível - Foro Central - 2º Juizado desta Capital, oriundo do processo de execução nº 105978820 que Sibirino Fortes Rei move contra Ossias Fridman e Renate Fridman.- Auto de Penhora e Intimação datado de 13.03.2001.-

Réus: Ossias Fridman, brasileiro, comerciante, CPF número 066.657.990-34 e sua mulher Renate Fridman, brasileira, comerciante, CPF nº 221.849.700-00, domiciliados nesta Capital.-

Autor: Sibirino Fortes Rei, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 001.232.850-20, domiciliado nesta Capital.-

Valor da Ação: R\$21.183,23, em maio de 2000, garantida também por outro imóvel.-

Protocolo nº 555.251 de 18.05.2001.-

URE:6,79

A escr.autorizada.-

Av.3/132.254 12 de maio de 2003.

Cancelamento de Penhora: Conforme Ofício nº 610/2003 datado de 10 de abril de 2003, da 3ª Vara Cível - 2 Juizado desta Capital, oriundo do Processo nº 105978820, foi determinado o cancelamento do registro da penhora objeto do R.2 da presente matrícula.

Protocolo: nº 593890 de 05/05/2003.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

IV 132.254

URE=4.10

O escr. autorizado.

R.4/132.254

22 de setembro de 2009.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 07.07.2009 no 8º Tabelionato de Notas desta capital, re-ratificada por outra lavrada em 27.08.2009 do mesmo Tabelionato.-

Devedor: Ossias Fridman, empresário, CPF nº 066.657.990-34 e sua mulher Renate Fridman, aposentada, CPF nº 221.849.700-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta capital.-

Credores: Eduardo Stainer, empresário, CPF nº 295.201.930-49, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Carla Vanessa Silveira Kremer, informata, CPF nº 676.136.590-20 e Fernando Stainer, administrador, CPF nº 525.460.630-49, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Thalísia de Oliveira Farias, funcionária da justiça, CPF nº 642.461.080-49, todos brasileiros, domiciliados nesta capital.-

Valor da dívida: R\$383.881,57, garantida também com outros imóveis(3).-

Prazo: 15 meses a contar de 07.07.2009.-

Juros: 1% ao mês.-

1ª Hipoteca.-

Protocolos nºs 720.693 e 720.694 de 31.08.2009.-

Emols.: R\$525,50 SEL0-SOFNR nº 0469.07.0800003.04557 - R\$6,00.-

A esc. autorizada.-

AV-5/132.254 (AV-cinco/cento e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e quatro), em 28/1/2016.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 28 de setembro de 2010, firmado por Eduardo Stainer e Fernando Stainer, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-4**, desta matrícula, em virtude da autorização dos credores, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **846.998**, em 28/1/2016.-
Porto Alegre, 5 de fevereiro de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$61,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002.81146 - iva

AV-6/132.254 (AV-seis/cento e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e quatro), em 24/10/2018.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 201810.2415.00636428-IA-110 de 24/10/2018, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00011785620125040024 em que consta como emissor da ordem 24ª Vara do

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

132.254

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema
de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de

outubro

de 2018

FICHA

MATRÍCULA

2

132.254

Trabalho desta Capital contra **RENATE FRIDMAN**, com CPF/MF sob número 221.849.700-00, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **893.656**, em 24/10/2018.-

Porto Alegre, 26 de outubro de 2018.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1800002.01096 - ra

AV-7/132.254(AV-sete/cento e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e quatro), em 27/10/2021.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202110.2710.01882286-IA-690 de 27/10/2021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00201656820205040022 em que consta como emissor da ordem 22 Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS contra **OSSIAS FRIDMAN**, com CPF/MF sob número 066.657.990-34, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **939.939**, em 27/10/2021.-

Porto Alegre, 1º de novembro de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.67660 - efp

AV-8/132.254(AV-oito/cento e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e quatro), em 27/10/2021.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202110.2710.01882286-IA-690 de 27/10/2021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00201656820205040022 em que consta como emissor da ordem 22 Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS contra **RENATE FRIDMAN**, com CPF/MF sob número 221.849.700-00, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **939.940**, em 27/10/2021.-

Porto Alegre, 1º de novembro de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.67661 - efp

AV-9/132.254(AV-nove/cento e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e quatro), em 16/5/2022.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202205.1420.02145429-IA-550 de 14/5/2022, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00782009620075040015 em que consta como emissor da ordem 15 Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS contra **OSSIAS FRIDMAN**, com CPF/MF sob número 066.657.990-34, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **950.001**, em 16/5/2022.-

CONTINUA NO VERSO

FICHA MATRÍCULA

2

132.254

VERSO

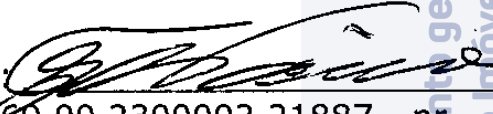
Porto Alegre, 18 de maio de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200001.59590 - efp

AV-10/132.254(AV-dez/cento e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e quatro), em 8/8/2023.-**PENHORA** - Nos termos do despacho/decisão, de 13 de julho de 2023, extraído dos autos do processo número **5005835-02.2012.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 7ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de OSSIAS FRIDMAN e RENATE FRIDMAN, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente SALOMÃO MALCON ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, com CNPJ/MF sob número 89.322.580/0001-47 e executados **OSSIAS FRIDMAN**, com CPF/MF sob número 066.657.990-34, **RENATE FRIDMAN**, com CPF/MF sob número 221.849.700-00 e outros (2), cujo valor da ação é de **R\$10.370,94** (dez mil, trezentos e setenta reais e noventa e quatro centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **973.409**, em 17/7/2023, reapresentado em 8/8/2023.-

Porto Alegre, 11 de agosto de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$113,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.21887 - nr

AV-11/132.254(AV-onze/cento e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e quatro), em 12/9/2025.-**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)** - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.56186 - dfp

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**

em 26/09/2025 às 11:37:35. Hash: 3A4059991348A87E4978CD3EC4900952D42B25598CF80CBE3A0A30256F850B33.

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NA FICHA Nº

3

132.254
- MATRÍCULA -Operador Nacional
Sistema de Registro
de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099226.2.0132254-49

Porto Alegre, 26 de setembro de 2025

FICHA

3

MATRÍCULA

132.254

AV-12/132.254(AV-doze/cento e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e quatro), em 12/9/2025.-

PENHORA - Conforme termo de penhora de 19 de maio de 2025, extraído dos autos do processo número **5028376-92.2013.8.21.0001/RS** natureza - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de OSSIAS FRIDMAN e sua esposa RENATE FRIDMAN, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente BANCO DO BRASIL S.A., com CNPJ/MF sob número 00.000.000/0001-91 e executados **RENATE FRIDMAN**, com CPF/MF sob número 221.849.700-00, **OSSIAS FRIDMAN**, com CPF/MF sob número 066.657.990-34 e outros (3), para pagamento da dívida no valor de **R\$234.147,47** (duzentos e trinta e quatro mil, cento e quarenta e sete reais e quarenta e sete centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.016.296**, em 12/9/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$549,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.56187 - dfp
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 26/09/2025 às 11:38:04. Hash:
B435FC89ECFC01F50AAE67C4B9CC0147880F542E42DC1DA0FEE669E221C1063A.

AV-13/132.254(AV-treze/cento e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e quatro), em 4/11/2025.-

PENHORA - Conforme termo de penhora datado de 13 de junho de 2025, extraído dos autos do processo número **5250274-94.2024.8.21.0001/RS** natureza - execução fiscal, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de OSSIAS FRIDMAN e sua esposa RENATE FRIDMAN, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, com CNPJ/MF sob número 92.963.560/0001-60 e executados **OSSIAS FRIDMAN**, com CPF/MF sob número 066.657.990-34 e sua esposa **RENATE FRIDMAN**, com CPF/MF sob número 221.849.700-00, para pagamento da dívida no valor de **R\$13.749,66** (treze mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos), tendo sido nomeados como depositários os executados.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.019.534**, em 4/11/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$128,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.89481 - ac
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 18/11/2025 às 10:15:17. Hash:
DCD10D384A00ED75C881FE1238521EA76C5DE421290CDEDF15F0BFC9E7283B28.

CONTINUA NO VERSO