



IMÓVEL: o imóvel situado no Bairro Ponta Grossa, sem quarteirão delimitado, constituido de uma casa residencial de alvenaria, na estrada de Ponta Grossa, nº 6.400, com suas instalações, dependências e benfeitorias, bem como o respectivo terreno, que mede 40,00m de frente, à dita estrada, lado par, por 60,00m de extensão da frente ao fundo, localizado a 177,00m da casa nº 6242, da dita estrada, dividindo-se, por um lado, com propriedade que é ou foi de Felipe João Schwarz, e pelo outro lado, com propriedade que é ou foi de J. M. de Carvalho & Cia. Ltda., entestando nos fundos com o rio Guaíba.

PROPRIETÁRIOS: NELSON APARECIDO NIERO, engenheiro, e s/e MARIA CARMEM RAMBO NIERO, do lar, brasileiros, CPF nº 001.790.430/72, domiciliados n/c.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 3-AZ, fls. 15, nº 39.852, da 3ª Zona.

Escrevente: *Jur* O OFICIAL *apudant, J. J. J. J.*

Av.-1-19082.- 19 de julho de 1979. Conforme registro nº 8457, fls. 106, do Liv. 2-M o imóvel acima matriculado encontra-se hipotecado ao Crédito Imobiliário Crefisul S/A., por contrato particular de compra e venda e mútuo com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30/09/75, pelo valor de R\$ 115.789,47.

Escrevente: *Jur* O OFICIAL *apudant, J. J. J. J.*

R.-2-19082.- 19 de julho de 1979. COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda, substituição de mutuário, retificação e ratificação, datado de 30/04/79. Valor: R\$ 1.056.331,46. Avaliação: R\$ 1.056.331,46. Transmitedores: Nelson Aparecido Niero, engenheiro, e s/e Maria Carmem Rambo Niero, do lar, brasileiros, CPF nº 001.790.430/72, domiciliados n/c.

ADQUIRENTES: LUIZ MARTINS FIALHO, engenheiro civil, e s/e Ana Maria Fiori Fialho, assistente social, brasileiros, CPF nº 25.761.310-34 e 133.516.300-00, respectivamente, domiciliados n/c.

PROTOCOLO: nº 47.853.- **Escrevente:** *Jur* O OFICIAL *apudant, J. J. J. J.*

Av.-3-19082.- 19 de julho de 1979. Conforme contrato particular de compra e venda, substituição de mutuário, retificação e ratificação, datado de 30/04/79, em virtude de compra e venda (R-2-19082), ficam os compradores subrogados em todos os direitos e obrigações dos devedores, assumindo a totalidade do débito de R\$ 316.331,46, a ser resgatado em 76 prestações mensais, no valor de R\$ 7.827,34, aos juros de 9,1% ao ano.

PROTOCOLO: nº 47.853.- **Escrevente:** *Jur* O OFICIAL *apudant, J. J. J. J.*

Av.-4-19082.- 03 de agosto de 1979. Conforme requerimento, datado de 25/07/79, pela COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (SUL), foi declarado que sua denominação anterior era CRÉDITO IMOBILIÁRIO CREFISUL S/A. Docs. arqs.

PROTOCOLO: nº 48.946.- **Escrevente:** *Jur* O OFICIAL *apudant, J. J. J. J.*

Av.-5-19082.- 09 de agosto de 1979. Conforme instrumento particular, datado de 30/04/79, a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (SUL) emitiu cédula hipotecária integral na forma do dec. lei nº 70 de 21/11/66, em favor da Companhia Real de Crédito Imobiliário (Sul). Valor da dívida inicial: R\$ 316.331,46, em 76 pres-

CONTINUA NA





CNM: 099267.2.0019082-93
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATÍCULA

1-v

19082

prestações mensais, acrescidas dos juros de 9,1% ao ano, vencíveis a partir de --
30/05/79. Devedores: Luiz Martins Fialho, engenheiro civil, e s/e Ana Maria Fiori
Fialho, assistente social, brasileiros, CPF nºs 125.761.310-34 e 133.516.300-00, res-
pectivamente, domiciliados n/c. Cédula: nº 1333. Série: 12. Hipoteca: 12.
PROTOCOLO: nº 47.854.- Escreventes

O OFICIAL

AV-6-19082.-. 18 de agosto de 1983.-. Conforme requerimento datado de 19.07.83
a Companhia Real de Crédito Imobiliário (SUL), autorizou a liberação do imóvel
objeto da presente matrícula do gravame a que estava sujeito, ficando assim can-
celado a av-1, av-3, bem como a cédula hipotecária objeto da av-5.
PROTOCOLO: 132.578.

Escrevente: *Tomia*
O OFICIAL Ajudante:

AV-7-19082.-. 01 de fevereiro de 1988.-. Conforme Formal de Partilha datado de
08.01.88, extraído dos autos da Separação Consensual de Luiz Martins Fialho e
Ana Maria Fiori, processado perante Juízo da 4ª Vara de Família e Sucessões d/C.,
o imóvel ora partilhado ficou pertencendo ao cônjuge varão: LUIZ MARTINS FIALHO.
Vzlor: Cz\$ 258.000,00.

PROTOCOLO: 214.188.

Escrevente: Simoni.

O OFICIAL ajudante,

Av.-8- 19082 - 14 de novembro de 1991.-Conforme requerimento datado de 18.10.91.
instruído de prova hábil por Luiz Martins Fialho, foi dito que
foi homologado o seu divórcio consensual, passando ao estado civil de divorciado
Docs. arqs.

Protocolo: nº 264.982

Escrevente autorizada:

Oficial ajudante:

R-09-19.082.-

18 de novembro de 1.991

ÔNUS HIPOTECA

Contrato particular de abertura de crédito sem destinação específica,-
datado de 23/09/91.-Valor da Dívida: Cr\$85.000.000,00.-Avaliação: Cr\$......
42.440.828,37.-Prazo: 16 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor
inicial de Cr\$9.601.194,47, vencendo-se a 1ª em 23/02/92.-Juros: 60,0% a.a.-Taxa
Efetiva: 79,56% a.a.-Devedor: Planenco Planejamento, Engenharia e Construções -
Ltda, c/sede n/c., CGC/MF 87.909.321/0001-91.-Interveniente Fiador e Hipotecan-
te: Luiz Martins Fialho, engenheiro civil, divorciado, brasileiro, CPF 125.761
310/34, residente e domiciliado n/c.-

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDOR: BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S.A., c/sede n/c., CGC/MF 90.400.888/0001-42

Obs.: Valor: junt. c/a mat. 51.731.-

PROTOCOLO: 265.257.- Oficial Ajudante:

Escrevente Autorizada:

19.082

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 18 de junho

de 19 93

FLS.
2MATRÍCULA
19.082

Av.-10- 19082 - 18 de junho de 1993.-Conforme requerimento datado de 11.06.93,o Banco Meridional do Brasil S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-9-supra. Docs. arqs.

Protocolo: nº 267.504

Escrevente autorizada:

Oficial ajudante:

Custas: Cr\$. 4.285,00

R-11-19.082.-

23 de agosto de 1.993

ÔNUS HIPOTECA

Escritura pública de confissões de dívidas com garantia hipotecária lavrada no 3º Tabelionato d/C., em 13/08/93.-Tabelião: Antonio Carlos Falcão - Dornelles.-Valor da Dívida: CR\$5.080.520,59.-Avaliação: CR\$4.986.036,79.-Prazo: 96 meses.-Juros: Além da correção pela UFIR, mais juros de 12% ao ano.-Devedor: Planenco Planejamento Engenharia e Construções Ltda, c/sede n/C., CGC MF 87.909.321/0001-91.-Interveniente garante: Luiz Martins Fialho, brasileiro divorciado, empresário, CPF 125.761.310/34, residente e domiciliado n/C.-Obs.: Vant. junt.c/outra imóvel.- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, c/sede no Distrito Federal e Superintendência Regional, CGC/MF 29.979.036/0258-01.-

PROTOCOLO: 289.757.-Escrevente Autorizada:

Oficial Ajudante:

Emolumentos: URE 25,39

AV-12-19082.- 26 de novembro de 1998.- Conforme Ofício circular nº 829/98, datado de 17.11.98, expedido pela Vara de Falências e Concordatas - 1º Juizado, pelo Exmº Sr. Juiz de Direito Dr. Luiz Carlos G. S. Dailello, foi determinado a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula

PROTOCOLO: 2638 (27.11.98) Escrevente autorizada
Registrador emol. RS. 9,40

R-13-19082.- 16 de dezembro de 1998.- ÔNUS PENHORA

Mandado de citação e penhora datado de 17.8.93, expedido pela 6ª Vara da Fazenda Pública. Juiz: Pedro Luiz Boslé. Valor: R\$.82.773,03. Processo 01193373501. Devedor (Réu): LUIZ MARTINS FIALHO, representante da Planensat Indústria Eletrônica de tecnologia para Satélite Ltda. CREDOR (AUTOR): ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

Auto de penhora e avaliação datado de 16.11.98.

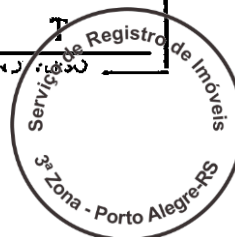
PROTOCOLO: 357.009 (23.11.98) Escrevente autorizada
Registrador emol. RS. 285,20

AV-14-19082.- 21 de maio de 1999.- Conforme Ofício circular nº 242/99 datado de 13.5.99, expedido pela Vara de falências e concordatas - 1º Juizado, referente ao processo nº 01198455451, pelo Exmº Sr. Juiz de Direito Dr. Luiz Carlos Gay Serpa Diaello foi determinado o cancelamento da indisponibilidade, ficando assim cancelada a av-12.

Protocolo: 363.237 (14.5.99) Ajudante do oficial

Registrador

emol. RS. 9,40



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

19.082

R.15 - 19.082 - 25 de outubro de 2002 - ÔNUS PENHORA

Certidão expedida pela 6ª Vara Cível Foro Central d/Capital em 09.10.2002. Processo: 101366616. Valor da ação: R\$ 3.882,67. Auto de ampliação da penhora, datado de 02.09.2002. Escrivão: Milton Meilio Araujo. Devedor(Réu): PLANENCO PLANEJAMENTO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. Proprietário: Luiz Martins Fialho.

Crédor(autor): SANDRA INAJARA NARCISO.Protocolo: 418.321(22.10.2002) Escrevente autorizada(o) *caclle*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 62,50.

A

AV-16-19.082, de 04 de abril de 2017. SUBSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 2 e 2v da presente matrícula foram substituídas, em sua íntegra, em razão da qualidade do papel anteriormente utilizado, que impossibilita a impressão a laser. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *fabiano*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700011.03638: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700010.09252: (Isento).

AV-17-19.082, de 04 de abril de 2017. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastro, de 29/03/2017, emitida pelo 1º Juizado da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 001/1.05.0337068-5, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **LUIZ MARTINS FIALHO**, portador do CPF nº 125.761.310-34, conforme protocolo nº 201703.2915.00262169-IA-280 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 92cf.04a0.d07b.af80.5f90.f5d9.fa30.2079.2b51.b251 - Consulta efetivada em 30/03/2017.

PROTOCOLO: 745.612 de 31/03/2017. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Leonardo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700011.03028: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700010.06477: (Isento).

AV-18-19.082, de 29 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0019082-93.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.00514: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.04072: (Isento).

CONTINUA A FOLHA 15

19.082
MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0019082-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 29 de dezembro de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
19.082

AV-19-19.082, de 29 de dezembro de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Ofício nº 10050693251, de 28/11/2023, expedido pela Vara Estadual de Execução Fiscal do ICMS, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 11/05/2023. **PROCESSO:** Execução Fiscal nº 5086627-25.2021.8.21.0001/RS. **JUIZA:** Keila Silene Tortelli. **VALOR:** R\$6.594.524,63 (Valor juntamente com outros 03 imóveis). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** LUIZ MARTINS FIALHO, CPF 125.761.310-34, JOAQUIM FERREIRA DE MELLO, e PLANENCO PLANEJAMENTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 87.909.321/0001-91. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

PROTOCOLO: 946.955 de 14/12/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.376,40. Selo 0471.09.2300052.00832 (PEPO): R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.06626 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-20-19.082, de 04 de novembro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 10/10/2024, expedido pela 15ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5072149-46.2020.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Rogério Delatorre. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Veridiana Marta dos Santos. **VALOR DA ACÃO:** R\$33.098,85. **VALOR DO DÉBITO:** R\$700.541,61 (04/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** LUIZ MARTINS FIALHO, CPF 125.761.310-34 e PLANENCO - PLANEJAMENTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 87.909.321/0001-91. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** PAULO ROBERTO THEOBALD, CPF 288.263.020-49, e SANDRA CRISTINA LUI, CPF 415.111.820-91.

PROTOCOLO: 977.815 de 23/10/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 153,00. Selo 0471.06.2400010.00710 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400040.08769 (PEPO): R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 19.082 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0019082-93	
Atos: Certidão: Nihil - 0471.04.2400037.00492 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2400041.09522 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2400043.01040 - (Isento). Total: Nihil Porto Alegre, 04/11/2024	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha - Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
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: 099267 53 2024 00126465 31	

