

21.414

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 16 de maio de 1978

FLS.

1

MATRÍCULA

21.414

Imóvel: A fração ideal de 0,000576 do terreno de forma irregular, com três frentes, constituído dos lotes n.ºs 1 a 6 e 20, da Quadra n.º 22, da Chácara Santos Neto, perfazendo 5.492,60mq de área superficial e medindo em conjunto 125,00m de frente a sudeste, à avenida Nilo Peçanha, 113,60m de frente, a oeste, à rua "12", e ainda 7,50m de frente, a noroeste, a rua "10", medindo ainda a sudoeste 3,60m no bisel formado pela avenida Nilo Peçanha e a rua "12", a divisa nordeste tem a extensão de 115,00m em linha quebrada constituída por três segmentos retos, tendo o primeiro 40,00m, seguindo a noroeste desde a avenida Nilo Peçanha e se limita a nordeste com a passagem "4", que liga a avenida Nilo Peçanha à rua "10"; o segundo inflete na direção sudoeste na extensão de 35,00m, dividindo-se com os lotes 18 e 19 de Schilling, Kuss S/A.-Imobiliária e Agrícola e o terceiro retomando a direção inicial, segue na extensão também de 40,00m, até encontrar o alinhamento da rua "10", dividindo-se nesta última face com o dito lote n.º 19. Bairro: Petrópolis. Quarteirão: avenida Nilo Peçanha, ruas "10" e "12" e travessa "4".- Dita fração corresponderá no Edifício Rafael Sanzio, em construção, ao espaço estacionamento n.º 51.-

Proprietária: Rymaza, Cidade S/A - Engenharia e Comércio, com sede nesta Capital, CGC 92.953.017/0001+81.-

Origem: R.1/1939 datado de 15.03.1976, Av.5/1939 datada de 13.10.76, R.1/1940 datado de 15.03.1976, Av.5/1940 datada de 13.10.1976, R.1 da Matrícula 1941 datado de 15.03.1976, Av.5/1941 datada de 13.10.1976, Matrícula 9830 datada de 16.11.1976.-

A escrevente:

A of. ajudante:

Av.1/21.414 16 de maio de 1978.-

Hipoteca: Conforme R.4/1939, R.4/1940 e R.4/1941 datados de 28.07.1976 e Av.1/9830 datada de 16.11.1976, o imóvel da presente matrícula foi dado, juntamente com outros imóveis, em la. Hipoteca a A pesul - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta Capital CGC 92.895.580/0001+40, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$35.844.480,00, no prazo de 24 meses, aos juros de 10% ao ano.-

A esc.:

A of. ajudante:

R.2/21.414 16 de maio de 1978.-

Hipoteca: Escrito Particular de 20 de dezembro de 1977 e Termo Aditivo datado de 20 de dezembro de 1977.-

Devedora: Rymaza, Cidade S/A - Engenharia e Comércio, já qualificada.-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

21.414

já qualificada.-

Credora: Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada.-Valor da Dívida: Cr\$51.276.566,37.-Prazo: 30 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação a seis meses da data do contrato.-Juros: 10% ao ano.-2a. Hipoteca com outros imóveis.-A esc.: *Yanete Perazzo* A of. ajudante: *Alcides Porto*

Av.3/21414 25 de outubro de 1978.-

Liberção: Por Escrito Particular de 20 de julho de 1978, a credora da Hipoteca da Av.1/21414, liberou do ônus hipotecário o imóvel da presente matrícula.-O esc. autorizado: *João U. Kucharski*

Av.4/21414 25 de outubro de 1978.-

Liberção: Por Escrito Particular de 20 de julho de 1978 e Aditamentos datados de 09 de agosto de 1978 e 15 de setembro de 1978, a credora da Hipoteca do R.2/21414, liberou do ônus hipotecário o imóvel da presente matrícula.-O esc. autorizado: *João U. Kucharski*

R.5/21414 25 de outubro de 1978.-

Dação em Pagamento: Escrito Particular de 20 de julho de 1978 e Aditamentos de 09 de agosto de 1978 e 15 de setembro de 1978.-Transmitente: Rymsza, Cidade S/A-Engenharia e Comércio, com sede nesta Capital, CGC nº 92.953.017/0001-81.-Adquirente: Apesul-Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta Capital, CGC nº 92.895.580/0001-40.-Valor: Cr\$14.569.373,41, com outros imóveis.-O esc. autorizado: *João U. Kucharski*

Av.6/21.414 24 de agosto de 1979.-

Individuação: Conforme petição de Rymsza Cidade S.A. - Engenharia e Comércio, com sede nesta Capital, CGC nº 92.953.017/0001-81; e Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta Capital, CGC nº 92.895.580/0001-40, datada de 06 de agosto de 1979, instruída com prova e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal, já arquivadas neste Cartório, sobre a totalidade do terreno, do qual faz parte a fração da presente matrícula, foi construído o Edifício "Rafael Sanzio", que recebeu o nº 242 da avenida Dr. Nilo Peçanha, constando do mesmo entre outras economias, o espaço estacionamento nº 51 localizado no Bloco de Garagem, no 3º pavimento ou 2º andar, com acesso pela rua "10", o 7º à direita de quem entra no corpo da edificação.

CONTINUA A FICHA N.º

21.414

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 24 de agosto

de 1.979

FLS.

MATRÍCULA

2

21.414

Continuação da matrícula nº 21.414 fs. lv av. 6.-

da edificação, com 13,5643mq de área real total, sendo 12,0000mq de área real privativa e 1,5643mq de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000576 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-

A Of. Ajudante:

R.7/21.414 20 de setembro de 1979.-

Compra e Venda: Escrito particular datado de 29 de junho de 1979, aditado por outro datado de 10 de agosto de 1979.-

Transmitente: Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta Capital, CGC nº 92.895.580/0001-40.-

Adquirente: J.L.S. - Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 87.589.776/0001-77.-

Valor: Cr\$2.267.750,00, com outro imóvel.-

A Of. Ajudante:

R.8/21.414 20 de setembro de 1979.-

Hipoteca: Escrito particular datado de 29 de junho de 1979, aditado por outro datado de 10 de agosto de 1979.-

Devedora: J.L.S. - Empreendimentos Imobiliários e Participações Limitada, já qualificada.-

Credora: Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada.-

Valor da Dívida: Cr\$1.226.785,00.-

Prazo: 300 meses.-

Juros: 10,0% ao ano.-

1a. Hipoteca, com outro imóvel.-

A Of. Ajudante:

R.9/21.414 20 de setembro de 1979.-

Hipoteca: Escrito particular datado de 29 de junho de 1979, aditado por outro datado de 10 de agosto de 1979.-

Devedora: J.L.S. - Empreendimentos Imobiliários e Participações Limitada, já qualificada.-

Credora: Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada.-

Valor da Dívida: Cr\$1.040.965,00.-

Prazo: 300 meses.-

Juros: 10,0% ao ano.-

2a. Hipoteca, com outro imóvel.-

A Of. Ajudante:

Av.10/21414 30 de janeiro de 1990

Cessão de crédito: Conforme escrito particular datado de 04.01.1982, a credora da hipoteca objeto do R.8/21414, cedeu e

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

21414

transferiu à Habitasul - Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta Capital, CGC nº 92.859.800/0001-80, os direitos creditórios que possuía na referida hipoteca.-

O esc. autorizado

Manoel do

Av.11/21414 30 de janeiro de 1990

Cessão de crédito: Conforme escrito particular datado de 04.01.1982, a credora da hipoteca objeto do R.9/21414, cedeu e transferiu à Habitasul - Crédito Imobiliário S/A., já qualificada, os direitos creditórios que possuía na referida hipoteca.-

O esc. autorizado

Manoel do

Av.12/21414 30 de janeiro de 1990

Cancelamento: Conforme instrumento particular datado de 31.07.1989, a credora da hipoteca objeto do R.8 e R.9/21414, autorizou o cancelamento dos referidos registros.-

O esc. autorizado

Manoel do

R.13/21214 30 de janeiro de 1990

Permuta: Escrito particular datado de 31.07.1989.-

Transmitente: J.L.S - Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 87.589.776/0001-77.-

Adquirente: Empril - Empreendimentos Imobiliários Ltda., CGC nº 88.115.605/0001-79, com sede nesta Capital.-

Valor: Rcz\$4.000,00.-

O esc. autorizado

Manoel do

R.14/21414 30 de janeiro de 1990

Dação em pagamento: Escrito particular datado de 31.07.1989.-

Transmitente: Empril - Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta capital, CGC nº 88.115.605/0001-79.-

Adquirente: Habitasul Crédito Imobiliário S.A., com sede nesta Capitl, CGC nº 92.859.800/0001-80.-

Valor: Rcz\$326.314,73, com outro imóvel.-

O esc. autorizado

Manoel do

AV-15/21.414(AV-quinze/vinte e um mil e quatrocentos e quatorze), em 4/2/2014.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "**Edifício Rafael Sanzio**", localizado na Avenida Nilo Peçanha nº 242, nesta Capital, celebrados em 28 de setembro de 2011, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, encontra-se devidamente registrada neste Ofício sob o número **15.652** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 7 de fevereiro de 2013.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **810.976**, em 27/1/2014,

CONTINUA A FICHA N.º

21.414

— MATRÍCULA —

Operador Nacional
do Sistema
de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de

fevereiro

de 2014

FICHA

MATRÍCULA

3

21.414

reapresentado em 4/2/2014.-

Porto Alegre, 7 de fevereiro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.14537 - iva

AV-16/21.414(AV-dezesseis/vinte e um mil e quatrocentos e quatorze), em 7/8/2020.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202008.0515.01260731-IA-570 de 5/8/2020, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00310900119221 em que consta como emissor da ordem 1E Vara Cível de Alvorada/RS contra **HABITASUL - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, com CNPJ/MF sob número 92.859.800/0001-80 fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **919.289**, em 7/8/2020.-

Porto Alegre, 20 de agosto de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$37,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.77487 - iva

AV-17/21.414(AV-dezessete/vinte e um mil e quatrocentos e quatorze), em 8/9/2020.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202009.0815.01309011-TA-670 de 8/9/2020, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-16**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **920.531**, em 8/9/2020.-

Porto Alegre, 10 de setembro de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$37,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.87552 - iva

AV-18/21.414(AV-dezoito/vinte e um mil e quatrocentos e quatorze), em 19/1/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0021414-85**.-

Porto Alegre, 20 de janeiro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.03239 - efp

AV-19/21.414(AV-dezenove/vinte e um mil e quatrocentos e quatorze), em 19/1/2023.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202301.1915.02520137-IA-109 de 19/1/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50001499120108210003 em que consta como emissor da ordem 2E Vara Cível de Alvorada-RS contra contra **HABITASUL - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, com CNPJ/MF sob número 92.859.800/0001-80, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
3	21.414
VERSO	

indisponibilizado.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **964.028**, em 19/1/2023,

Porto Alegre, 20 de janeiro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.03240 - efp

AV-20/21.414(AV-vinte/vinte e um mil e quatrocentos e quatorze), em 27/3/2025.-

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 0469.00.2500001.34054 - gas

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 28/03/2025
às 09:17:41. Hash:

09:17:41.

Hash:

AD59C424682DF72302CE4441C78AD86CDC21C409309CD87D48E9CCD0E7EB0E5F

[illegible]

-CONTINUA NA FICHA Nº 4

21.414
- MATRÍCULA -Operador Nacional
Sistema de Registro
de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099226.2.0021414-53

Porto Alegre, 27 de março de 2025

FICHA	MATRÍCULA
4	21.414

AV-21/21.414(AV-vinte e um/vinte e um mil e quatrocentos e quatorze), em 27/3/2025.-

PENHORA - Conforme termo de penhora, de 5 de fevereiro de 2025, extraído dos autos do processo número **5043324-24.2022.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 13ª 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 RAFAEL SANZIO, com CNPJ/MF sob número 05.808.823/0001-61 e executados **LAUREA MARTINS XAVIER (Espólio)**, com CPF/MF sob número 010.666.500-63; e **JOSÉ GONÇALVES JAQUIER (Sucessão)**, com CPF/MF sob número 231.067.518-00; para pagamento da dívida no valor de **R\$100.244,69** (cem mil, duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), juntamente com o imóvel da **M-21.492**, tendo sido nomeados como depositários os executados.-

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 **1.006.493**, em 27/3/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$220,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.34055 - gas
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 28/03/2025 às 09:18:23.

Hash:

6FEA3B14F11576BCE8A4360799C92F6946153137A5121F0846FC9ED514A3DC52

AV-22/21.414(AV-vinte e dois/vinte e um mil e quatrocentos e quatorze), em 15/4/2025.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento nº 2023012316.02524138-TA-640 - CNIB, de 23/1/2023, fica **CANCELADA** a indisponibilidade da **AV-19**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.006.684**, em 1º/4/2025, reapresentado em 15/4/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$52,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.46191 - dfp
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 15/04/2025 às 15:55:10.

Hash:

CC2B5CA0AE53E3D7F1C0C03D5A2E8CE5306924AB7863C11AF1BE3C7FCF3C999E

AV-23/21.414(AV-vinte e três/vinte e um mil e quatrocentos e quatorze), em 13/5/2026.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0021414-53**, e não como constou.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.74059 - as
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000** em 26/05/2026 às 11:09:20.

Hash:

C29439EFB559CA6904F410A3B0042A913429DDD3817D58AC3123DDF2550EE9BE.

AV-24/21.414(AV-vinte e quatro/vinte e um mil e quatrocentos e quatorze), em 13/5/2026.-

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
4	21.414
VERSO	

PENHORA - Conforme termo de penhora, de 31 de outubro de 2025, extraído dos autos do processo número **5020805-94.2018.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da Vara Estadual de Ações Coletivas desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAFAEL SANZIO, com CNPJ/MF sob número 05.808.823/0001-61 e executados **JOSÉ GONÇALVES JAQUIER** (Sucessão), com CPF/MF sob número 231.067.518-00; e **LAUREA MARTINS XAVIER** (Espólio), com CPF/MF sob número 010.666.500-63, com valor da ação de **R\$44.205,03** (quarenta e quatro mil, duzentos e cinco reais e três centavos), atualizado até 18/12/2018, tendo sido nomeado como depositário os executados.-

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 **1.029.940**, em 13/5/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$195,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.74060 - as
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**

em 26/05/2026 às 11:09:23. Hash:
251626113984998ECE32C761864E74EC349EB35D17C49D3774CD87ED517FC48A.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital