

21.492

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 1.978

FLS.

1

MATRÍCULA

21.492

**Imóvel:** A fração ideal de 0,012280 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 travesa "4".— Dita fração corresponderá no Edifício Rafael Sanzio, em construção, ao apartamento n.º 1103.—

**Proprietária:** Rymsza, 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.1/21.492 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.2/21.492 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:** Rymsza, Cidade S/A — Engenharia e Comércio, já qualificada.—

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

21.492

**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.:** *Yute Serrano* **A of. ajudante:** *Thelma Costa Lima*

**Av.3/21492-** 30 de agosto de 1978.-

**Liberção:** Por escrito particular, datado de 20-7-1978, aditado por outro, datado de 9-8-1978, a credora da hipoteca objeto da Av.1/ - 21492, liberou do onus hipotecário o imóvel da presente matrícula. A esc. autorizada.

**Av.4/21492-** 30 de agosto de 1978.-

**Cancelamento:** Por escrito particular, datado de 20-7-1978, a credora da hipoteca objeto do R.2/21492, autorizou o cancelamento da mesma, tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula.- A esc. autorizada.

**R.5/21492-** 30 de agosto de 1978.-

**Dação em pagamento:** Escrito particular, datado de 20-7-1978, aditado por outro, datado de 9-8-1978.-

**Transmitente:** Rymsza, Cidade S/A.-Engenharia e Comercio, já qualificada.-

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

**Valor:** Cr\$73.009.936,48, com outros imóveis.-

**A esc. autorizada.**

**Av.6/21.492** 24 de agosto de 1979.-

**Individuação:** Conforme petição de Rymsza Cidade S.A. - Engenharia e Comercio, 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 apartamento nº 1103, localizado no Bloco Residencial, no 11º pavimento ou 10º andar, com acesso pela entrada central da edificação, localizado à esquerda de quem da avenida Nilo Peçanha, olhar para a frente do edifício, com 161,1

CONTINUA A FICHA N.º

21.492

MATRÍCULA


 Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

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

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 24 de agosto de 1979

FLS.

2

MATRÍCULA

21.492

Continuação da matrícula nº 21.492 fs. 1v av.6:-

edifício, com 161,1978mq de área real total, sendo 127,8475mq de área real privativa e 33,3503mq de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,012280 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-

A Of. Ajudante:

R.7/21.492 19 de outubro 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: Empril - Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 88.115.605/0001-79.-

Valor: Cr\$2.557.250,00, com outro imóvel.-

A Of. Ajudante:

R.8/21.492 19 de outubro de 1979.-

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

Devedora: Empril - Empreendimentos Imobiliários Ltda., 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.9/21.492 19 de outubro de 1979.-

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

Dévedora: Empril - Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.-

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

Valor da Dívida: Cr\$1.330.465,00.-

Prazo: 300 meses.-

Juros: 10,0% ao ano.-

2a. Hipoteca, com outro imóvel.-

A Of. Ajudante:

Av.10/21492 30 de janeiro de 1990

Cessão e crédito: Conforme escrito particular datado de 04.01.1982, a credora da hipoteca objeto do R. 8/21492, cedeu e

CONTINUA NO VERSO



Operado  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

21492

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

O esc. autorizado

Av.11/21492

30 de janeiro de 1990

Cessão de crédito: Conforme escrito particular datado de 04.01.1982, a credora da hipoteca objeto do R. 9/21492, cedeu e transferiu à Habitasul - Crédito Imobiliário S.A., já qualificada, os direitos creditórios.-

O esc. autorizado

Av.12/21492

30 de janeiro de 1990

Correção de dívida: Conforme escrito particular datado de 31.07.1989, o saldo atual da dívida naquela data, objeto do R.8 e Av.10/21492 é de Ncz\$156.669,70.-

O esc. autorizado

Av.13/21492

30 de janeiro de 1990

Correção de dívida: Conforme escrito particular datado de 31.07.1989, o saldo da dívida naquela data, objeto do R.9 e Av.11/21492 é de Ncz\$169.645,03.-

O esc. autorizado

R.14/21492

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 Capital, CGC nº 92.859.800/0001-80.-

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

O esc. autorizado

Av.15/21492

30 de janeiro de 1990

Cancelamento: Por escrito particular datado de 31.07.1989, tendo em vista a dação em pagamento do R.14/21492, foi autorizado o cancelamento das hipoteca objeto dos Rs.8 e 9 e Av.12 e 13 da presente matrícula.-

O esc. autorizado

**AV-16/21.492**(AV-dezesseis/vinte e um mil e quatrocentos e noventa e dois), 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

CONTINUA A FICHA N.º

21.492

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, 07 de

fevereiro

de 2014

FICHA

MATRÍCULA

3

21.492

3-Registro Auxiliar, em 7 de fevereiro de 2013.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **810.976**, em 27/1/2014, 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 0469.00.1400001.14704 - iva

**AV-17/21.492**(AV-dezessete/vinte e um mil e quatrocentos e noventa e dois), em 1º/6/2017.-

**PENHORA** - Nos termos da certidão de 16 de janeiro de 2017 e ofício nº **446/2017**, de 4 de maio de 2017, extraídos dos autos do processo número **001/1.10.0047200-1 (CNJ:.0472001-07.2010.8.21.0001)** natureza - Ordinária - Fase de cumprimento de sentença, da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Habitasul Crédito Imobiliário S.A, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é autor Condomínio Edifício Rafael Sanzio e réus **José Gonçalves Jaquier** com CPF/MF sob nº 231.067.518-00 e **Laurea Martins Xavier** com CPF/MF sob nº 010.666.500-63, para pagamento da dívida no valor de **R\$249.704,30** (duzentos e quarenta e nove mil, setecentos e quatro reais e trinta centavos), tendo sido nomeado como depositário os executados. **CERTIFICO** que, no ofício nº **446/2017** de 4/5/2017, consta o seguinte despacho: "Quando da penhora, observada a condição dos executados a partir do que consta no contrato das folhas 10-12. Assim, oficie-se ao Registro de Imóveis da 1ª Zona, em resposta à impugnação da folha 322, determinando que seja realizado o registro da penhora, observado o termo respectivo, independentemente da propriedade do imóvel não ser de titularidade dos executados e independentemente da inexistência de averbação do contrato que atrai para eles a responsabilidade diante dos valores executados" -

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **870.006**, em 1º/6/2017.-

Porto Alegre, 7 de junho de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$584,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.54857 - ra

**AV-18/21.492**(AV-dezoito/vinte e um mil e quatrocentos e noventa e dois), em 8/8/2019.-

**EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do ofício número **772/2019**, de 29 de julho de 2019, extraído dos autos do processo número **001/1.18.0131738-1 (CNJ:.0202088-38.2018.8.21.0001)** natureza - execução de título extrajudicial - cotas condominiais, da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, em que figuram com autor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAFAEL SANZIO**, com CNPJ sob número 05.808.823/0001-61 e como réus a sucessões de **JOSÉ GONÇALVES JAQUIER**, com CPF/MF sob número 231.067.518-00; e a sucessão de **LAUREA MARTINS XAVIER**, com CPF/MF sob número 010.666.500-63, fica constando que foi determinada a averbação nesta matrícula da notícia da **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, cujo valor da causa é de **R\$44.205,03** (quarenta e quatro mil, duzentos e

CONTINUA NO VERSO

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 3     | 21.492    |
| VERSO |           |

cinco reais e três centavos).-

**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 **906.011**, em 8/8/2019.-

Porto Alegre, 22 de agosto de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$152,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.06606 - ra

**AV-19/21.492**(AV-dezenove/vinte e um mil e quatrocentos e noventa e dois), em 24/10/2019.-

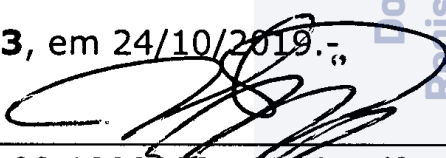
**CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO ART 828 CPC** - Nos termos do requerimento firmado em 23 de outubro de 2019, instruído com a certidão passada em 18 de julho de 2019, fica constando que em 14/9/2017 foi **admitida pelo MM Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número **001/1.17.0095815-2 (CNJ:.0141281-86.2017.8.21.0001)**, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLE MONDRIAN, com CNPJ/MF sob número 06.338.853/0001-14, e como executado **PAULO RICARDO LINDNER RIBAS**, com CPF/MF sob número 011.185.830-51, cujo valor da causa é de **R\$44.942,77** (quarenta e quatro mil, novecentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos).-

**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 **909.483**, em 24/10/2019.-

Porto Alegre, 6 de novembro de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$152,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.46792 - dfp

**AV-20/21.492**(AV-vinte/vinte e um mil e quatrocentos e noventa e dois), 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 0469.00.2500001.33942 - gas  
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 28/03/2025

às 09:20:28.

Hash:

D88E15D2CDBFFD2C19B78351B0DF5654BDE3ECD6956038105E48C7E050645804

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

4



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0021492-13

Porto Alegre, 27 de março de 2025

FICHA

MATRÍCULA

4

21.492

**AV-21/21.492**(AV-vinte e um/vinte e um mil e quatrocentos e noventa e dois), 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-21.414**, 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 **1.005.682**, em 14/3/2025, reapresentado em 27/3/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$220,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.33943 - gas Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 28/03/2025 às 09:21:12. Hash:

2185028B6400DE53CA74352DFE07CE05E688E33A8EE7049AE886A572B5F13BB9

**AV-22/21.492**(AV-vinte e dois/vinte e um mil e quatrocentos e noventa e dois), em 4/9/2025.-

**PENHORA** - Conforme termo de penhora, de 17 de janeiro de 2025, extraído dos autos do processo número **5020805-94.2018.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 16ª 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 **JOSÉ GONÇALVES JAQUIER**, com CPF/MF sob número 231.067.518-00; e **LAUREA MARTINS XAVIER**, com CPF/MF sob número 010.666.500-63, para pagamento da dívida no valor de **R\$44.205,03** (quarenta e quatro mil, duzentos e cinco reais e três centavos), 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 **1.014.938**, em 21/8/2025, reapresentado em 4/9/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$184,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.39582 - as Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **NATHALIA PICCOLI ROSTIROLLA:08778640989** em 04/09/2025 às 15:39:45. Hash: 579C72938B90BA48ACD1CB192C18A5C3F4B19F05287BD61A82AD0E7C898D4890.

CONTINUA NO VERSO