



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Página01

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0149602-86

149.602 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FICHA	MATRÍCULA
		COMARCA DE PORTO ALEGRE			
		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA			
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		Porto Alegre, 30 de setembro de 2015		01	149.602

IMÓVEL: Box 59, localizado no segundo pavimento do *Edifício Urbano Menino Deus*, situado na Rua Mariano de Matos, nº 520, Bairro Medianeira, zona urbana desta cidade; box este simples, descoberto, o quarto à direita de quem entrar pela rampa situada à direita de quem da rua Mariano de Matos olhar para o prédio, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 0,93m², área real total de 11,51m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000221 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, está situado no quarteirão formado pelas ruas Mariano de Matos, Manoel Antonio de Magalhães, Eurípedes Mesquita, de Souza Jr., Teixeira de Carvalho e Eurico Lara, com a área superficial de 5.767,60m², distante 119,52m da esquina da Rua Manoel Antônio de Magalhães, que lhe fica ao noroeste, medindo 68,75m de frente, ao sudoeste, à dita rua; sua divisa sudeste é composta de seis segmentos de retas, a saber: os três primeiros, partindo do alinhamento da Rua Mariano de Matos em direção sudoeste-nordeste, medem 25,55m, 17,51m e 11,48m, o quarto segmento inflete na direção noroeste-sudeste, na extensão de 13,59m, dividindo-se nesses quatro segmentos com imóvel da matrícula 77.887, o quinto e sexto segmentos retomam a direção sudoeste-nordeste, nas medidas de 13,11m e 14,53m, em divisa com terreno que é ou foi de José Ribeiro da Fonseca; a divisa noroeste é formada por uma linha quebrada de três segmentos retos, o primeiro, partindo da Rua Mariano de Matos, na direção sudoeste-nordeste, mede 80,00m, o segundo e o terceiro, mantendo praticamente a mesma direção, mas no sentido de estreitar o terreno, medem 0,32m e 5,49m, dividindo-se em todos esses três segmentos com a Praça Cicero do Amaral Viana; nos fundos, ao nordeste, sua divisa é formada por onze segmentos, que partindo do lado sudeste, possuem os seguintes rumos e medidas: os quatro primeiros segmentos, todos retos, tomam a mesma direção sudeste-noroeste, nas medidas de 5,21m, 21,52m, 9,49m e 12,91m, o quinto, na direção nordeste-sudoeste, mede 1,49m, o sexto segmento retoma a direção sudeste-noroeste, na extensão de 11,74m, o sétimo e o oitavo segmentos seguem no rumo sudoeste-nordeste, nas extensões de 3,36m e 1,38m, dividindo-se em todos esses segmentos com imóveis de José L. da Silva, Rejane M. Fagundes e Walton P. Canes e imóvel nº 129 da Rua Eurípedes Mesquita, o nono e o décimo segmentos retomam a direção sudeste-noroeste, sendo o nono segmento em linha curva, com 5,78m, e o décimo, reto, com 1,90m, o décimo-primeiro e último segmento, também reto, na mesma direção sudeste-noroeste, mede 6,54m, dividindo-se os últimos três segmentos com a rua Eurípedes Mesquita.

PROPRIETÁRIA: R. CORREA ENGENHARIA LTDA., CNPJ/MF nº 90.869.264/0001-79, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 141.337 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.

Protocolo nº 536.718 do Livro 1, em 03/09/2015.

Em 30/09/2015

Usu: 11
Emolumentos: R\$ 15,20 - Selo: 0470.03.1500006.19574 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.49812 (R\$ 0,40)

CONTINUA NO VERSO

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0149602-86

	FICHA	MATRÍCULA
	01	149.602
	VERSO	

Av.1 - 149.602 - HIPOTECA:
 De acordo com o R.3 da Matrícula nº 141.337, do Livro 2 de Registro Geral deste Serviço, efetuado em 18/02/2013, o imóvel desta Matrícula está hipotecado em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., CNPJ 92.702.067/0001.96.
Protocolo nº 536.718 do Livro 1, em 03/09/2015.
 Em 30/09/2015
 Usu: 11
 Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.19858 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500009.47096 (R\$ 0,40)

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.2 - 149.602 - ADITAMENTO:
 Conforme Primeiro Aditamento, datado de 28/08/2016, ao Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, firmado em 28/01/2013, objeto do R.3 da matrícula nº 141.337 e da Av.1 desta matrícula, devidamente arquivado neste Serviço, procede-se esta averbação para constar que o valor da dívida atual é de **R\$ 10.599.342,29**, o prazo de carência aumentou em mais 12 meses, e o valor da garantia hipotecária passou a ser de **R\$ 21.900.000,00**. Demais condições: as constantes do aditamento.
Protocolo nº 556.502 do Livro 1, em 23/06/2017.
 Em 28/06/2017
 Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 110,50 - Selo: 0470.04.1500003.07779 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,50 Selo: 0470.01.1700001.24663 (R\$ 1,40)

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.3 - 149.602 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:
 De acordo com o Segundo Aditamento, datado de 07/06/2017, ao Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais, firmado em 28/01/2013, cujo credor é o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca constante na Av.1 e na Av.2**, liberando o imóvel desta matrícula.
Protocolo nº 556.392 do Livro 1, em 20/06/2017.
 Em 28/06/2017
 Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 67,30 - Selo: 0470.04.1500003.07933 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,50 Selo: 0470.01.1700001.24833 (R\$ 1,40)

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Av.4 - 149.602 - PENHORA:
 Conforme Termo de Penhora, datado de 14/11/2025, extraído dos autos do processo nº 5215118-16.2022.8.21.0001/RS, da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente Condomínio Edifício Urbano Menino Deus, CNPJ nº 23.316.014/0001-14, e executados Erasio de Souza Vargas, CPF nº 268.229.540-15, e Anvaer Empreendimentos e Incorporações Ltda, CNPJ nº 12.587.195/0001-05. **Valor da ação: R\$ 78.578,89** (atualizado até

2

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0149602-86

149.602
MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 02 de dezembro de 2025

FICHA
02

MATRÍCULA
149.602

01/12/2022).

Observações: A presente penhora possui natureza *propter rem*. A presente penhora também foi averbada na matrícula nº 149.689 deste Serviço.

Protocolo nº 660.386 do Livro 1, em 17/11/2025.

Em 02/12/2025



Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R\$ 184,60 - Selo: 0470.06.2300007.04558 (R\$ 37,80); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500007.05423 (R\$2,10)

CONTINUA NO VERSO



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

099242 53 2025 00660386 88

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 04 de dezembro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
Autorizado

Emolumentos: R\$ 25,60 Selo: 0470.03.2500006.11383 R\$ 4,20; 2025 - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500006.11384 R\$ 4,20; 2025 - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500007.05712 R\$ 2,10; Total: R\$ 56,20 08:43:26