



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0149854-21

149854
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 24 de março de 2009

FLS.

MATRÍCULA

149854

BAIRRO: VILA IPIRANGA QUARTEIRÃO:3-B

IMÓVEL: A fração ideal de **0,000847**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento número 1310**, do empreendimento denominado Edifício Residencial Terra Nova - Vista Alegre, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº 3, na matrícula 148000, em data de 09.12.2008, situado no Bloco 02, denominado Coimbra, que é de fundos, à esquerda de quem se postar de frente para o condomínio pela Avenida Dom Cláudio José Gonçalves Ponce de Leão, localizado no décimo quarto pavimento, na ala de circulação situada à direita da escadaria do pavimento, de quem acessa o pavimento pela escadaria, sendo o segundo à esquerda, com área real privativa de 68,69m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 19,09m², área real de uso comum de divisão proporcional de 9,10m², área real total de 96,88m² e a fração ideal de 0,000847 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, **sobre o qual existe um conjunto industrial, sito na Avenida Dom Cláudio José Gonçalves Ponce de Leão nº 140**, mede 230,68m de frente, ao oeste, no alinhamento da dita avenida; por um lado, ao sul, mede 100,00m e entesta com a Praça Wolfgang Klaus Sopher; pelo outro lado, ao norte, mede 100,59m e limita-se com imóvel de propriedade da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., e os fundos, ao leste, é formado por cinco segmentos de reta, partindo o primeiro da divisa sul, na direção sul-norte e mede 195,90m, o segundo forma ângulo reto com o primeiro e toma o sentido leste-oeste, e mede 0,95m, o terceiro segmento de reta, retoma o sentido do primeiro e mede 15,00m, o quarto segmento de reta toma o sentido oeste-leste e mede 1,55m, o quinto e último segmento de reta retoma o sentido sul-norte e mede 20,00m, fechando o perímetro, limitando-se os quatro primeiros segmentos de reta com as terras da chácara da qual o terreno foi desmembrado e o último segmento de reta entesta com imóvel da Cooperativa dos Bancários. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado nas matrículas 11106 e 143607, em data de 25.02.2008, e atualmente na matrícula 148000, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA:** SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - PORTO ALEGRE II - SPE LTDA, CNPJ nº 08.977.275/0001-91, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$10,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.

SELO - SDFNR: 0472.02.0800004.13367 R\$ 0,30; 0472.01.0900001.28203 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

R.1.149854. Porto Alegre, 24.03.2009. Por contrato particular de 26.12.2008, protocolado sob número 551026, em 05.03.2009, com retorno em 17.03.2009, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 2042 unidades do empreendimento denominado Edifício Residencial Terra Nova - Vista Alegre, **hipotecada** para o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, para garantia de um empréstimo de

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0149854-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

149854

R\$71.898.899,00, pelo prazo de 42 meses, a contar de 26.01.2009, à taxa nominal de juros de 9,000000% ao ano, **tendo como devedora SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - PORTO ALEGRE II - SPE LTDA**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$89.873.624,16, em conjunto. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$38,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.(Prov. 03/08 - CGJ).

SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.16173 R\$ 0,50; 0472.01.0900001.35435 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.2.149854. Porto Alegre, 10.06.2010. De acordo com requerimento datado de 21.05.2010, protocolado sob nº 574984, em data de 08.06.2010, fica o imóvel desta matrícula constituído como patrimônio de afetação nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, **passando a incorporação do Edifício Residencial Terra Nova - Vista Alegre a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.** O Credor anuiu ao ato. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,60.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.52213 R\$ 0,40; 0472.01.1000002.73984 R\$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.3.149854. Porto Alegre, 21.10.2011. De acordo com requerimento datado de 02.08.2011, protocolado sob número 601570, em data de 16.09.2011, com retorno em 10.10.2011, instruído com prova hábil, o conjunto industrial mencionado nesta matrícula foi **demolido**. Foi apresentada a CND do INSS nº 453542011-21036080. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. Isento (Art. 237/A - § 1º, Lei 8015/73)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.35296 R\$ 0,40; 0472.01.1100006.87709 R\$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.4.149854. Porto Alegre, 18.11.2011. De acordo com requerimento datado de 02.08.2011, protocolado sob nº 605351, em data de 18.11.2011, instruído com prova hábil, **o bloco mencionado nesta matrícula foi concluído e o Edifício Residencial Terra Nova - Vista Alegre, recebeu o número 140 da Avenida Dom Cláudio José Gonçalves Ponce de Leão.** Foi apresentada a CND do INSS número

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0149854-21

149854
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de novembro de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

149854

453542011-21036080. Carta de Habitação nº 15072011/1650. Dat.2/1.
 Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.
 SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.40620 R\$ 0,40; 0472.01.1100008.46961 R\$ 0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Av.5.149854. Porto Alegre, 18.11.2011. Por contrato particular de 15.08.2011, protocolado sob número 604834, em data de 11.11.2011, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob número 1, o imóvel desta matrícula. Dat.55/1.
 Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.
 SELO - SDFNR: 0472.04.1100006.40441 R\$0,50; 0472.01.1100008.48648 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Av.6.149854. Porto Alegre, 18.11.2011. De acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica cancelada a averbação nº 2, da presente matrícula. Dat.55/1.
 Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.
 SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.40744 R\$0,40; 0472.01.1100008.48649 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

R.7.149854. Porto Alegre, 18.11.2011. Por contrato particular de 15.08.2011, protocolado sob número 604834, em data de 11.11.2011, e requerimento datado de 06.09.2011, protocolado sob número 604835, em data de 11.11.2011, foi o imóvel **vendido** para JOSÉ ELIZEU TRISCH DE AGUIAR, brasileiro, CPF nº 423.740.570-20, sócio de empresa, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$186.725,59, sendo R\$38.933,08 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **151051**. Avaliação: R\$223.000,00, em conjunto. Dat.55/1.
 Emolumentos: R\$247,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)
 SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.00712 R\$6,00; 0472.01.1100008.48654 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

R.8.149854. Porto Alegre, 18.11.2011. Por contrato particular de 15.08.2011, protocolado sob número 604834, em data de 11.11.2011, e requerimento datado de 06.09.2011, protocolado sob número 604835, em data de 11.11.2011, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$147.792,51**, a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 9,000000% ao ano, e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0149854-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
149854

demais condições constantes do contrato, tendo como devedor **JOSÉ ELIZEU TRISCH DE AGUIAR**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **151051**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$218.000,00, em conjunto. Dat.55/1.

Emolumentos: R\$182,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.00713 R\$6,00; 0472.01.1100008.48655 R\$0,20.

Registrador Substituto:

AV-9/149.854(AV-nove/cento e quarenta e nove mil e oitocentos e cinquenta e quatro), em 9 de março de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202103.0417.01515261-IA-210; Número do Processo 00005815620125040002; Nome do Processo 0000581-56.2012.5.04.0002; Data de Cadastramento 04/03/2021 às 17:30:21; Emissor da Ordem TIANA ROMANI RS - 2º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por TIANA ROMANIRS - 2º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CPF: 423.740.570-20 JOSE ELIZEU TRISCH DE AGUIAR; CNPJ: 95.268.306/0001-30 ELIDA ROSA DUTRA GUZENSKI - ME (CELLEBRA EVENTOS); CPF: 827.311.950-53 ELIZANDRO DE AZEVEDO AGUIAR.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **799.509**, em 05.03.2021.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.36919 - MS

AV-10/149.854(AV-dez/cento e quarenta e nove mil e oitocentos e cinquenta e quatro), em 23 de janeiro de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **906.704**, em 22.01.2026.-

Escrevente:

EMOLUMENTOS - NIIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.46950 - GSA

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

149.854
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0149854-21

Porto Alegre, 23 de janeiro de 2026

Fls.
3Matrícula
149.854

AV-11/149.854(AV-onze/cento e quarenta e nove mil e oitocentos e cinquenta e quatro), em 23 de janeiro de 2026.- **PENHORA** - Nos termos do termo de penhora, datado de 23 de abril de 2025, extraído dos autos do processo número **5004965-44.2018.8.21.0001/RS**, natureza - execução de título extrajudicial, da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **JOSE ELIZEU TRISCH DE AGUIAR**, foi penhorado no processo supra referido, em que figura como exequente **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL** e executado **JOSE ELIZEU TRISCH DE AGUIAR** e OUTRO, para pagamento da dívida no valor de **R\$197.526,05** em 19.05.2023.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **906.704**, em 22.01.2026.-
EMOLUMENTOS - R\$ 532,10 - **PROC. ELETRÔNICO** - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.46952 - GSA
 Averbação nato digital assinado pela escrevente **Gabrieli Silveira de Almeida** em 23/01/2026 às 11:04:55. O hash SHA256 do documento é **D3C59B2C889D511CA96C2FFD9A5A2283D1B9A9143D3A0561B5A6B3C98BFC560D**.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 23 de janeiro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 149.854: R\$ 47,60
 (0472.00.2500002.47098 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2500002.47098 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2500002.47098 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LFBM - (12:14:44)
 D 2026 01 00933 - 1430787



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
099218 53 2026 00013648 62

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/CBW99-XBACQ-QDXCS-4BRPA>.