



Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0124075-49

124075
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 27 de novembro de 2002

FLS.
1

MATRÍCULA
124075

BAIRRO: SÃO SEBASTIÃO QUARTEIRÃO 14

IMÓVEL: O box número 04, do Edifício Monte Vêneto, sob número 13 da Rua Desembargador Solon Macedônia Soares, coberto, localizado no primeiro pavimento, com frente e acesso pela Rua Desembargador Solon Macedônia Soares, sendo terceiro a contar da direita para esquerda de quem desta rua olhar para o prédio, com a área real total de 13,55m², área real privativa de 12,00m² e 1,55m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008556 no terreno e nas demais coisas de uso comum. **CUSTO: R\$1.681,63 (em 11.1999).** O terreno, constituído do lote 06, da quadra 25, medindo 13,00m de frente, ao oeste, lado ímpar, por 32,30m de um lado, ao sul, onde divide com o lote 05, de propriedade da Humaitá S. A. Comércio e Indústria, por 33,10m do outro lado, ao norte, com a Rua Desembargador Solon Macedônia Soares, com a qual forma esquina, e finalmente, ao leste, para onde faz fundo e mede 12,40m com propriedade que é ou foi de Eufrásio Joaquim da Silveira. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula número 105140, em datas de 19.08.1997 e 27.11.2002, desta Zona. **PROPRIETÁRIOS:** Marcos Jose Lucas, aposentado, e sua mulher Sirlei Terezinha Lucas, que também possui documentos como Shirlei Therezinha Lucas, do lar, brasileiros, inscritos no CPF 014.428.640-87, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital (**da fração ideal de 0,118732**); o espólio de Waldemar Ramos Filho, CPF 005.911.900-44, representado por Lisette Therezinha Brufatto Ramos, brasileira, do lar, viúva, CPF 217.194.540-00, domiciliada nesta Capital (**da fração ideal de 0,145214**); Edison Villas Boas, brasileiro, funcionário público, CPF 004.119.490-04, viúvo, domiciliado nesta Capital (**da fração ideal de 0,069120**); Olavo Benicio Polachini, brasileiro, administrador de empresas, CPF 002.234.410-15, casado pelo regime da comunhão de bens, com Sonia Maria da Silva Polachini, do lar, CPF 413.217.310-00, domiciliado nesta Capital, Miguel Bartolomeu Cazorla Carrillo, brasileiro, comerciante, CPF 026.692.180-91, casado pelo regime da comunhão de bens, com Sandra Maria Polacchini Carrillo, professora, CPF 364.464.910-34, domiciliado nesta Capital; e Julio Posenato, brasileiro, arquiteto, CPF 106.343.980-91, casado pelo regime da comunhão de bens, com Nadia Martins Posenato, professora, CPF 280.595.900-06, domiciliado nesta Capital (**da fração ideal de 0,090340**); Moisés Aguiar Ribeiro, brasileiro, bancário, CPF 006.422.740-53, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital (**da fração ideal de 0,069120**); Ledani Maria Crestani, brasileira, professora, CPF 145.071.370-04, solteira, maior, domiciliada na Cidade de Lagoa Vermelha-RS (**da fração ideal de 0,069120**); Paulo Jose Vanin, brasileiro, bancário, CPF 492.005.930-20, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital (**da fração ideal de 0,198878**); e Alexandre Jose Pollachini, brasileiro, funcionário público, CPF 147.634.600-30, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com Maria das Graças Goraiebe Pollachini, do lar, CPF 202.221.222-34, domiciliado na Cidade de Florianópolis-SC (**da fração ideal de 0,239476**). **CUSTAS: 0,50-URE. Dat. 5/1. A Registradora Substituta:**

Av. 1.124075. Porto Alegre, 27.11.2002. Esta matrícula é aberta a requerimento do proprietário, datado de 14.05.2002, protocolado sob número 437824, em data 06.11.2002, instruído com

continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0124075-49



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

FLS. 1v MATRÍCULA 124075

provas hábeis, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. CUSTAS: 1,00-URE. Dat.5/1. A Registradora Substituta:

R.2.124075. Porto Alegre, 27.11.2002. De acordo com instrumento particular datado de 14.05.2002, protocolado sob número 437824, em data de 06.11.2002, **em virtude da instituição de condomínio do edifício**, a unidade mencionada nesta matrícula ficou pertencendo com exclusividade a Paulo José Vanin, já qualificado. Valor: R\$1.681,63 (moeda em 11/1999). CUSTAS:4,48-URE (Prov. 01/98 Art. 281 - CGJ). Dat.5/1. A Registradora Substituta:

Av.3.124075. Porto Alegre, 15.03.2004. A requerimento do proprietário, datado de 26.02.2004, protocolado sob número 460377, em data de 02.03.2004, instruído com prova hábil, este teve sua separação consensual convertida em **divórcio**. EMOLUMENTOS:1,00-URE. Dat.3/1. O Escrevente Autorizado:

R.4.124075. Porto Alegre, 15.03.2004. Por escritura de 03.02.2004, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 459483, em data de 05.02.2004, com retorno em 01.03.2004, foi o imóvel **doado** para João Gabriel Oscar Vanin, CPF 008.311.280-46, nascido em 04.03.2002, e Paula Vitória Oscar Vanin, CPF 012.416.070-12, nascido em 02.06.2003, brasileiros, menores impúberes, domiciliados nesta Capital, representados por seus pais Paulo José Valin, já qualificado, e Fabíola dos Santos Oscar, brasileira, solteira, maior, bancária, CPF 989.508.000-04, domiciliada nesta Capital. Valor para efeitos fiscais: R\$61.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula **124069**. O doador declara que esta doação sai da parte disponível de seus bens, ficando por esta razão os donatários dispensados de levarem o valor do imóvel à colação. Avaliação: R\$12.000,00 (16.01.2004). EMOLUMENTOS:6,32-URE. Dat.3/1. O Escrevente Autorizado:

Av.5.124075. Porto Alegre, 09.01.2008. Conforme se verifica do documento que deu origem ao registro 04, novamente apresentado, Paula Vitória Oscar Vanin, acha-se inscrita no CPF sob nº **012.416.070-01**, e a grafia correta do nome do pai dos proprietários é **Paulo José Vanin**, e não como constou. Dat.47/1.

Emolumentos: NIHIL

SELO - SDFNR: 0472.03.0700017.09568 (R\$ 0,40), 0472.01.0700024.31526 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

R.6.124075. Porto Alegre, 09.01.2008. Por escritura de 12.11.2007, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 528425, em data de 28.12.2007, foi o imóvel **vendido** para PRIME - PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 05.118.848/0001-33, com sede

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGXXK8-8F5H4-D57BW-LNJJLJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Fotocópias Registros de Imóveis
válidas em um só lugar

ri digital

CNM: 099218.2.0124075-49

Valide aqui
este documento

124075

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 09 de janeiro de 2008

FLS.

MATRÍCULA

2

124075

nesta Capital, pelo preço de R\$15.000,00. Avaliação: R\$15.000,00. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$104,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700024.00954 (R\$ 4,00), 0472.01.0700024.31527 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto: *Bectup*

R.7.124075. Porto Alegre, 18.07.2008. Por contrato particular de 13.06.2008, protocolado sob número 538506, em data de 08.07.2008, com retorno em 14.07.2008, foi o imóvel **vendido** para HELOISA VEIGA DE ASSIS, brasileira, CPF nº 184.257.550-34, advogada, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$47.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **124069**. Avaliação: R\$162.000,00, em conjunto. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$339,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.07.0800002.02459 R\$6,00; 0472.01.0800005.52421 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

R.8.124075. Porto Alegre, 18.07.2008. Por contrato particular de 13.06.2008, protocolado sob número 538506, em data de 08.07.2008, com retorno em 14.07.2008, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de **R\$108.000,00**, a ser reposto no prazo de 240 meses, à taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano, juntamente com o imóvel da matrícula **124069**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$170.000,00, em conjunto. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$244,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.07.0800002.02460 R\$6,00; 0472.01.0800005.52422 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

R.9.124075. Porto Alegre, 15.04.2013. Por certidão passada em 25.10.2012, na 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, protocolada sob número 637052, em data de 27.03.2013, extraída dos autos do processo número 001/1.07.0203569-0 (CNJ: 2035691-73.2007.8.21.5001), **foi a posse direta do imóvel penhorada** pela FUNDAÇÃO APLUB DE CRÉDITO EDUCATIVO - FUNDAPLUB, CNPJ nº 88.926.381/0001-85, por determinação da Exma. Sra. Dra. Patrícia Hochheim Thomé, Juíza de Direito, **na ação movida contra GRAZIELA VEIGA DE ASSIS**, CPF nº 548.003.900-87, solteira. Valor da ação: R\$38.280,26, juntamente com o imóvel da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGXK8-8F5H4-D57BW-LNJLJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 099218.2.0124075-49

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

124075

matrícula **124069**. Dat.55/1.

Emolumentos: R\$146,50 + Processamento Eletrônico: R\$3,10.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.48655 R\$5,40; 0472.01.1300001.71256 R\$0,30.

Registrador Substituto:

Av-10/124.075. Porto Alegre, 30.06.2016. Prenotado sob nº 715964 em 16.06.2016, com retorno em 27.06.2016.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por termo particular de 24 de agosto de 2015, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício mencionado nesta matrícula, a qual foi registrada sob nº **11013** no livro auxiliar nº 3.

Emolumentos: R\$30,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1600001.01123 = R\$0,70 **NM**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-11/124.075(AV-onze/cento e vinte e quatro mil e setenta e cinco), em 18 de fevereiro de 2020.-

PENHORA - Nos termos da certidão datada de 24 de outubro de 2019, extraída dos autos do processo número **001/1.11.0099485-9** (CNJ:.0003944-03.2011.8.21.5001) tipo de ação: Processo de Execução, da 5ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que **os direitos e ações objeto desta matrícula** de propriedade de HELOISA VEIGA DE ASSIS, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como:

CREDORA: PRIME - PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.118.848/0001-33. **DEVEDORA: HELOISA VEIGA DE ASSIS**, CPF nº 184.257.550-34, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 176.435,06**, atualizado até 11.07.2019, juntamente com os direitos e ações do imóvel da matrícula **124069**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **782.724**, em 06.02.2020.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 258,30. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.66515 - IP

AV-12/124.075(AV-doze/cento e vinte e quatro mil e setenta e cinco), em 8 de dezembro de 2020.

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 202012.0114.01414894-IA-109; Número do Processo 20356917320078215001; Nome do Processo PROCESSO DE EXECUÇÃO; Data de Cadastramento 01/12/2020 às 14:44:45; Emissor da Ordem SILVIA

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ri digital

CNM: 099218.2.0124075-49

Valide aqui
este documento124.075
MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 08 de dezembro de 2020

FLS.	MATRÍCULA
3	124.075

CRISTINA ROSSATTO RS - 1º Jdo. da 2ª Vara Cível - F.R. Sarandi e 1º JEC; Aprovado por SILVIA CRISTINA ROSSATTO RS - 1º Jdo. da 2ª Vara Cível - F.R. Sarandi e 1º JEC; CPF: 548.003.900-87 GRAZIELA VEIGA DE ASSIS; CPF: 184.257.550-34 HELOISA VEIGA DE ASSIS.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 794.982, em 02.12.2020.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.88437 - RS

AV-13/124.075(AV-treze/cento e vinte e quatro mil e setenta e cinco), em 8 de fevereiro de 2024.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202401.2414.03128141-TA-960 de 24 de janeiro de 2024, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-12**, desta matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 861.647, em 25.01.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 49,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.77521 - AG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGXK8-8F5H4-D57BW-LNJLJ

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.

Este documento eletrônico assinado digitalmente por Alexia Moch de Moraes, Datilógrafo, conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 26 de maio de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 124.075 - 1 página: R\$ 44,80
 (0472.00.2400005.79727 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.79727 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.79727 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 76,40 - LHAS - (08:47:08)
 C 2025 05 02780 - 1357768



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 2025 00063343 84

 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os registros de imóveis
 do Brasil em seu lugar