



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 8

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0019610-33

19.610 MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
19.610	PORTO ALEGRE, 16 de fevereiro de 1978		1	19.610

Imóvel: O apartamento nº 304 do Edifício à Avenida Farrapos nº 1470, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, de frente para a Avenida Farrapos, o segundo a direita de quem chega ao corredor de acesso ao mesmo, com a área real privativa de 80,29mq, área real de condomínio de 14,44mq, área real total de 94,73mq, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,018430 no condomínio e no terreno, medindo 36,90m de frente, ao sudeste à Avenida Farrapos, por 27,50m de extensão da frente ao fundo, de um lado, ao sudoeste, onde confronta-se com propriedade de José Telini; o outro lado divide-se com a rua Sete de Abril, por onde também faz frente e forma esquina, por uma linha quebrada, formada por quatro segmentos, sendo o primeiro partindo da Avenida Farrapos, na direção norte, na extensão de 14,70m; o segundo fazendo angulo obtuso com o primeiro, toma a direção noroeste, na extensão de 7,10m; o terceiro, fazendo angulo obtuso com o segundo, toma a direção nordeste, na extensão de 1,00m; e o quarto, fazendo angulo obtuso com o terceiro, retoma a direção norte, na extensão de 8,26m, até encontrar a linha dos fundos, onde mede 53,90m e entesta com propriedade de de Mauricio Korr.- Bairro: Floresta.-Quarteirão: Avenida Farrapos, ruas Sete de Abril, Paraiba, e Leopoldo Fróes.-

Proprietária: Importadora Auto Geral SA, com sede nesta capital, CGC 92.783.950/0001-58.-

Origem: matrícula 10.746, aberta em 16.12.76.-

Abertura de matrícula: Petição de Importadora Auto Geral SA, já qualificada, datada de 18.1.78- (Individuação).-

A esc. *Tania Rodrigues* A Of. ajudante *Regina Costa*

Av.1/19.610 16 de fevereiro de 1978.-

Hipoteca: Conforme R.1/10.746, de 16.12.76, foi o imóvel da presente matrícula, juntamente com outros, dado em 1ª hipoteca à Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta capital, CGC 92.818.400/0001-27, para garantia de uma dívida no valor de R\$6.965.855,66, no prazo de 20 meses, a contar de 30.6.76, aos juros de 10% ao ano, sendo fiadores, Luiz Rigo, comerciante e sua esposa Eneversina de Miranda Rigo, do lar, brasileiros, CPF nº 001.173.150, domiciliados nesta capital, e Olivio Jacobus, comerciante e sua esposa Marieta Alvidorina Scheffel Jacobus, do lar, brasileiros, CPF 003.816.320, domiciliados na cidade de Novo Hamburgo, neste Estado, e Eris Zugno, comerciante e sua esposa There-

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTQYQ-FLWJK-L7G5C-R3PWR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0019610-33



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1v

19.610

e sua esposa Therezinha Boeira Zugno, do lar, brasileiros; CPF nº 007.538.400, domiciliados na cidade de Canela, neste Estado.-

A esc. *Tania Rodrigues* A Of. ajudante *Helena Bata Brun*

Av.2/19.610 10 de agosto de 1978

Convenção de Condomínio: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar sob nº 700, a Convenção de Condomínio do Edifício na avenida - Farrapos nº 1.470.-

A esc. autorizada *Gizelle M. Costa*

Av.3/19610- 24 de janeiro de 1979.-

Liberção: Por escritura lavrada em 28-12-1978, no 1º tabelionato desta capital, a credora da hipoteca objeto da Av.1/19610, liberou do onus hipotecário o imóvel da presente matrícula.-

A esc. autorizada. *Lucia Sotoriva*

R.4/19610- 24 de janeiro de 1979.-

Compra e venda: Escritura lavrada em 28-12-1978, no 1º tabelionato desta capital.-

Transmitente: Importadora Auto Geral S/A., acima qualificada.

Adquirente: Odete Lucia Sotoriva, comerciante, solteira, maior, brasileira, CPF nº 189.353.110/49, domiciliada nesta capital.-

Valor: Cr\$750.000,00.-

A esc. autorizada. *Lucia Sotoriva*

R.5/19610- 24 de janeiro de 1979.-

Hipoteca: Escritura lavrada em 28-12-1978, no 1º tabelionato desta capital.-

Devedora: Odete Lucia Sotoriva, acima qualificada.-

Credora: Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede - nesta capital, CGC nº 92.818.400/0001-27.-

Valor da dívida: Cr\$671.000,00.-

Prazo: 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª, prestação, em 28-1-1979.-

Juros: 10% ao ano.-

1ª hipoteca.-

A esc. autorizada. *Lucia Sotoriva*

Av.6/19610- 24 de janeiro de 1979.-

Cédula Hipotecária: Foi emitida Cédula Hipotecaria Integral sob nº

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTQYQ-FLWJK-L7G5C-R3PWR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0019610-33

19610

MATRICULA



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 24 de janeiro

de 1.97 9

FIS.

MATRICULA

2

19610

Continuação das fs. lv, Matricula nº 19610.-

Integral sob nº 2094, serie "C", no valor de Cr\$671.000,00, relativa ao R.5/19610, sendo favorecida Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, acima qualificada.-
A esc. autorizada.

R.7/19610- 14 de julho de 1981.-

Adjudicação: Carta passada em 11-12-1980, na 2a. Vara da Fazenda Pública Estadual desta capital.-

Transmitente: Odette Lucia Sotoriva, brasileira, solteira, domiciliada nesta capital, CPF nº 189.353.110/49.-

Adquirente: Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta capital, CGC nº 92.818.400/0001-27.-

Valor: Cr\$1.534.934,17.-

A esc. autorizada.

Av.8/19610- 14 de julho de 1981.-

Cancelamento: Tendo sido adjudicado o imóvel da presente matricula, conforme R.7/19610, à Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, já qualificada, credora da hipoteca registrada sob nº R.5/19610 e emitente e favorecida na Cedula Hipotecaria averbada sob nº 6/19610, ficam cancelados o registro da referida hipoteca, bem como a averbação da Cedula hipotecaria.-

A esc. autorizada.

R.9/19.610 19 de janeiro de 1983.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 02 de dezembro de 1982 no 3º Tabelionato desta capital.-

Transmitente: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta capital, CGC nº 92.818.400/0001-27.-

Adquirente: Maria de Lourdes Pereira, brasileira, solteira, maior, economiária, domiciliada nesta capital, CIC nº 088.023.270-68.-

Valor: CR\$4.270.850,00.-

A escr. autorizada.

R.10/19.610 19 de janeiro de 1983.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 02 de dezembro de 1982 no 3º Tabelionato desta capital.-

Devedora: Maria de Lourdes Pereira, já qualificada.-

Credora: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, já qualificada.-

valor da dívida: CR\$4.070.850,00.-

Prazo: 276 meses.-

Juros: 6% ao ano.-

1a. Hipoteca.-

ESCR: AUTORIZADA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0019610-33



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

19.610

Av.11/19.610 19 de janeiro de 1983.-
Cédula Hipotecária Integral: Foi emitida Cédula Hipotecária Integral sob nº 9635, série C, no valor de CR\$4.070.850,00, em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, já qualificada, relativa ao R.10/19.610.-

A escr. autorizada.

Unete A. Bezerra

Av.12/19.610 01 de junho de 1990.-
Cancelamento de Cédula Hipotecária: Conforme consta do campo nº11 da Cédula Hipotecária Integral nº9635 Série C datado de 30 de abril de 1990 a credora autorizou o cancelamento da referida cédula objeto da Av.11 da presente matrícula.-

O esc. autorizado:

João Batista

Av.13/19.610 01 de junho de 1990.-
Cancelamento de Hipoteca: Conforme consta do campo nº11 da Cédula Hipotecária Integral nº9635 Série C datado de 30 de abril de 1990, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.10 da presente matrícula.-

O esc. autorizado:

*João Batista***R-14/19.610**(R-quatorze/dezenove mil e seiscentos e dez), em 12/3/2021.-**TÍTULO - Sucessão -****TRANSMITENTE** - O espólio de MARIA DE LOURDES PEREIRA, com CPF/MF sob número 088.023.270-68, falecida em 26/7/2020.-**ADQUIRENTE - ROSA ALZIRA PEREIRA DRESCH**, brasileira, divorciada, professora aposentada, com RG sob número 8004260025, expedido pela SSP/RS, filha de Abilio Gomes Pereira e de Maria Azevedo Pereira e com CPF/MF sob número 481.124.610-15, residente e domiciliada na Rua Lindolfo Henke nº 230, apartamento 211, Bairro Sarandi, nesta Capital.-**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública lavrada em 28 de janeiro de 2021, no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-**IMÓVEL - O constante desta matrícula.-****VALOR** - Atribuído ao imóvel o valor de **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$202.500,00** (duzentos e dois mil e quinhentos reais), em 29/11/2020, conforme certidão de quitação número 1.976.814.-**CONDIÇÕES** - Não constam.-**OBSERVAÇÕES** - As partes foram assistidas por advogado.-**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-**INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 5120896.-****PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **928.665**, em 12/3/2021.-

Porto Alegre, 16 de março de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]***EMOLUMENTOS** - R\$937,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2100001.34136 - IW

CONTINUA A FICHA N.º

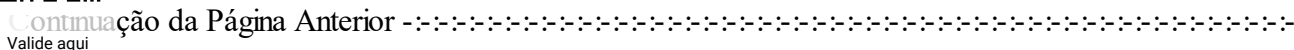
3

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTQYQ-FLWJK-L7G5G-R3PWR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 099226.2.0019610-33

19.610
MATRICULA $\sqrt{2}$

Porto Alegre,	04	de	junho	de	2021	3	19.610
---------------	----	----	-------	----	------	---	--------

FICHA	MATRÍCULA
3	19.610

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :::::

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

ridigital



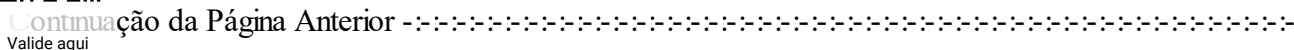
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTQYQ-FLW-JK-L7G5C-R3PWR>

FICHA	MATRÍCULA
3	19.610
VERSO	

CONTINUA NA FICHA Nº

△

[illegible]



CNM: 099226.2.0019610-33

19.610
MATRÍCULA.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0019610-33

Porto Alegre, 21 de julho de 2025

FICHA	MATRICULA
4	19.610

PENHORA - Conforme termo de penhora datado de 25 de junho de 2025, extraído dos autos do processo número **5225127-03.2023.8.21.0001/RS** natureza Execução de Título Extrajudicial, da 4ª 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 AUTO GERAL, com CNPJ/MF sob número 94.145.802/0001-33 e executado **ROSANGELA DA COSTA SOARES**, com CPF/MF sob número 575.370.890-00, cujo valor da ação é de **R\$11.888,08** (onze mil, oitocentos e oitenta e oito reais e oito centavos), tendo sido nomeada como depositário a executada.-

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*.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **1.011.590**, em 25/6/2025, reapresentado em 14/7/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$128,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.09794 - nr
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 21/07/2025 às 15:33:31. Hash:
01A7FBFAC52A93B8A636B0FB3A340BD87659BA5C0349F708406794D0B3F76D13.

AV-20/19.610(AV-vinte/dezenove mil e seiscientos e dez), em 27/7/2026.-

SANEAMENTO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal (**CIF**) sob o número **5120896**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**) sob o número **1.A6M.GJC-B** e com o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob número **90220-001**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.034.437**, em 27/7/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.34158 - csc
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 10/08/2026 às 16:17:55. Hash:
CD27BB43A0240BF7DB016E8DC8BCA818DD33A43485593B11C23E63682E416E26.

AV-21/19.610(AV-vinte e um/dezenove mil e seiscientos e dez), em 27/7/2026.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos dos instrumentos particulares datados de 21 e 24 de julho de 2026, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário, objeto da **AV-17** desta matrícula. Dito documento fica arquivado digitalmente neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.034.437**, em 27/7/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.34159 - csc
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 10/08/2026 às 16:17:58. Hash:
84828EE91AD783C1F87CF3A2DEB5936F24D0C04B3E8F62C1013FFDCD4CFA9035.

AV-22/19.610(AV-vinte e dois/dezenove mil e seiscientos e dez), em 27/7/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos dos requerimentos firmados em 21 e 24 de julho de 2026, instruídos com o certificado

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página ::::::::::::::::::::

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

digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTQYQ-FLWJK-L7G5C-R3PWR>

CNM: 099226.2.0019610-33

FICHA	MATRÍCULA
4	19.610
VERSO	

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **1.034.437**, em 27/7/2026.-
EMOLUMENTOS - R\$756,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.34160 - csc
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 10/08/2026 às 16:18:00. Hash:
0F36D4DB2E1D18E824180D5A472E1A8ECC78458398BAF1E01B3DFAD0DCEE8F5D.

CONTINUA NA FICHA Nº

MARCELO SONNTAG PEREIRA - Escrevente Digital



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
099226 53 2026 00138751 60

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital