



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: 099242.2.0074390-03

74390 MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	74390
PORTO ALEGRE, 03 de setembro de 1.9 86					
PROPRIETÁRIO: Emak - Empreendimentos Imobiliários Limitada, com se de nesta capital, CGC nº 88.476.239/0001-83. PROCEDÊNCIA: R.4 das matrículas nºs 69665, 72741, 72742, de 18-06-86 e matrícula nº 74104, de 08-08-86. QUARTEIRÃO: Ruas São Luiz, Luiz de Camões, Gomes Jardim, Veador Por to e avenida Bento Gonçalves. BAIRRO: Partenon. Um terreno situado na rua São Luiz medindo 25m91 de frente à dita rua, pelo norte, por 59m15 de extensão da frente aos fundos, pelo lado leste, onde divide com imóvel que é ou foi de Herminio Rodrigues da Silva, tendo nos fundos, de forma irregular 20m15 no sentido leste-oeste, 0m40 no sentido norte-sul e 5m76 novamente no sentido leste-oeste entestando com imóveis que são ou foram de Donato Di Donato, Hilel Silberfarb e Guilherme Lopes Pereira e pelo lado oeste 60m00, onde se divide com o imóvel que é ou foi de Guilherme Lopes Pereira. Dito terreno situa-se no lado ímpar da rua São Luiz, a 154m40 da rua Veador Porto. Sobre o referido terreno - será construído um edifício constituído de trinta e dois apartament os e trinta e dois boxes, do qual fará parte o box sob número 12, com a área real privativa de 12mq00, área real de condomínio de 3mq98, área real total de 15mq98, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002923 do terreno e das coisas de uso comum, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sob pilotis, o décimo segundo a contar da frente para os fundos, à esquerda de quem da rua olha o edifício, com acesso à esquerda da entrada principal de quem da frente olha o edifício. A escr. <i>Neiva C Coelho</i> <i>João F. Sperry</i>					
R.1/74.390 HIPOTECA Prot. 179.592 Fotocópia de escritura de mútuo de dinheiro, com obrigações, hipoteca e fiança lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, em 23.12.86, livro 235-A, fls. 076. CREDOR: Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0428-85, com sede em Brasília-DF. DEVEDOR: Emak- Empreendimentos Imobiliários Ltda. VALOR: Cz\$ 5.700.000,00 e AVALIAÇÃO: Cz\$ 13.332.682,96 c/mats. 74.379 a 74.442 PRAZO: 17 meses JUROS: 15% a.a. Em 30.12.1986. Escrev. <i>Neiva C Coelho</i> <i>João F. Sperry</i>					
R.2/74.390 2ª HIPOTECA Prot. 184.142 Fotocópia de escritura de mútuo de dinheiro com obrigações, hipoteca e fiança lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, em 20.07.87, livro 236-B, fls. 027. CREDOR: Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0428-85. DEVEDOR: Emak- Empreendimentos Imobiliários Ltda. VALOR: Cz\$ 8.590.000,00 e AVALIAÇÃO: Cz\$ 51.791.205,03 c/ mats. 74.379 a 74.442 CONTINUA NO VERSO					

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0074390-03



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

lv. 74.390

PRAZO: 12 meses		JUROS: 15% a.a.	
Em 23.07.1987.	Escr.	<i>Madureira Almeida</i>	<i>duff</i>
Av.3/74.390 RETIFICAÇÃO ÁREAS DO IMÓVEL Prot. 192.398			
Conforme requerimento datado de 20.01.88, foram rerificadas as áreas das unidades objeto da incorporação constante do R.1/74.104, sendo que o imó vel desta matrícula deverá conter 12mq00 de área real privativa; 3mq83 T de área real de condomínio; 15mq83 de área real total e uma fração ideal de 0,002810 nas coisas de uso comum.			
Em 02.03.1988.	Escrev.	<i>Madureira Almeida</i>	<i>Marques</i>
Av.4/74.390 CONCLUSÃO DO EDIFÍCIO Prot.192.398			
Conforme requerimento datado de 20.01.88, acompanhado de fotocópia de car ta de habitação, de 05.02.88, o edifício desta matrícula foi concluído e recebeu o nº 1.127 da rua São Luiz.			
Em 02.03.1988.	Escr.	<i>Madureira Almeida</i>	<i>Marques</i>
Prot. 194.937 Contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 19.04.88.			
Av.5/74.390 LIBERAÇÃO HIPOTECAS R.1 e 2			
Fica o imóvel desta matrícula liberado dos ônus hipotecários, refe ridos nos R.1 e 2.			
R.6/74.390 COMPRA E VENDA			
ADQUIRENTE: Jorge Ignacio Frústockl, industriário, CIC 445.083.790-87, e sm. Flávia Carvalho Frústockl, estudante, CIC 393.787.480-15, bra sileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.			
TRANSMITENTE: Emak- Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
VALOR: CZ\$ 3.700.649,75 e AV.FISCAL:CZ\$ 3.708.507,00 c/mat.74439			
R.7/74.390 HIPOTECA			
CREDOR: Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04.			
DEVEDOR: O casal de Jorge Ignacio Frústockl.			
VALOR: CZ\$ 3.330.649,75 e AVALIAÇÃO: CZ\$ 3.822.784,21 c/mat.74439			
PRAZO: 240 meses JUROS: 9,2% a.a.			
Em 09.05.1988.	Escrev.	<i>Madureira Almeida</i>	<i>Marques</i>
Av.8/74.390 LIBERAÇÃO HIPOTECA R.7 Prot. 309.179 (08.09.98)			
Conforme termo datado de 17.06.98, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário, referido no R.7.			
EMOLS: <i>L. W. URES</i> , equivalentes a R\$ <i>19.790</i> nesta data.			
Em 15.09.1998.	Escr.	<i>Madureira Almeida</i>	<i>Jorge</i>
R.9/74.390 COMPRA E VENDA Prot.311258 (23.10.98)			
Contrato particular de compra e venda com utilização do FGTS, datado de 23.10.98, para pagamento do preço total do imóvel.			
Adquirente : Sergio Octavio Sauer, brasileiro, médico, CIC 005.898.020-			

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0074390-03

74.390/2

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

JAN LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 04 de novembro de 1.9 98

continuação da fls. iv

FLS. 2

MATRÍCULA 74.390

20 e sm. Ruti Sauer, brasileira, do lar, CIC 267.797.300-68, casados - pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta Capital.

Transmitente : o casal Jorge Ignacio Frustockl

Valor : R\$70.000,00 c/mat.74439

Emols. : 19,17 UREs, equivalentes a R\$ 141,80 nesta data

Em 04.11.98 Escrev. aut. *[assinatura]*

Prot. 314.085 (07.01.99) Escritura de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 30.12.98, livro 278, fls. 010.

R.10/74.390 COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: Flavio Gilberto Trescastro Uebel, CIC 482.482.150-91, brasileiro, economiário, separado judicialmente, e, Jussara Salamar Jacoby, brasileira, funcionária pública, CIC 737.855.800-10, solteira, maior, residentes e domiciliados nesta Capital.

TRANSMITENTE: O casal de Sergio Octavio Sauer.

VALOR: R\$ 76.000,00 C/mat. 74.439

EMOLS: 16,13 UREs, equivalentes a R\$ 100,90 nesta data.

R.11/74.390 HIPOTECA

CREDOR: Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.

DEVEDORES: Flavio Gilberto Trescastro Uebel, e, Jussara Salamar Jacoby.

VALOR: R\$ 13.000,00 e AVALIAÇÃO: R\$ 77.000,00 c/mat. 74.439

PRAZO: 180 meses JUROS: 10,5000% a.a.

EMOLS: 4,03 UREs, equivalentes a R\$ 34,00 nesta data.

Em 15.01.1999. Escrev. *[assinatura]*

Av.12/74.390 Liberação R.11 Prot. 349.178, de 25/06/01

Conforme termo datado de 25/06/01, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido no R.11

Emols.: 11,00 UREs, equivalentes a R\$ 22,40 nesta data.

Em 27/06/2.001, a escr. aut.: *[assinatura]*

prot. 351.387 (22.8.01) Contrato de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 13.8.01.

R13/74.390 COMPRA E VENDA

Adquirente : Welber Silveira Noronha, brasileiro, militar, CIC 692.452.310-20 e sm. Fabricia py Tortelli Noronha, bacharel em informática, brasileira, CIC 888.699.970-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta Capital.

Transmitente : Flavio Gilberto Trescastro Uebel e Jussara Salamar Jacoby

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0074390-03

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA -- P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

2v

MATRÍCULA

74.390

Valor : R\$85.000,00 c/mat.74.439 Av.fiscal : R\$92.000,00 c/mat.74439

Emols. : 16.14 URES, equivalentes a R\$ 18.10 nesta data

R14/74.390 HIPOTECA

Devedor : o casal Welber Silveira Noronha

Credor : Banco Bradesco S/A., com sede na cidade de Deus, Osasco - SP, CNPJ 60.746.948/0001-12.

Valor : R\$15.000,00 c/mat.74439 Avaliação : R\$85.000,00 c/mat.74439

prazo : 96 meses Juros : 11,39% a.a.

Emols. : 5.93 URES, equivalentes a R\$ 67.10 nesta data

Em 28.8.01 Escrev. aut.

Av.15 - 74.390 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:

De acordo com o Instrumento Particular de Quitação do Banco Bradesco S.A., datado de 22/09/2006, devidamente arquivado neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante do R.14, liberando o imóvel desta Matrícula.

Protocolo nº 427416 do Livro 1-N, em 13/02/2007.

Usu:7

Em 06/03/2007

RS 34,50

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes

Registradora

Av.16 - 74.390 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Alameda São Luiz, sob nº 1834 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 13/10/1989.

Protocolo nº 449993 do Livro 1, em 21/10/2008.

Usu:25

Em 27/10/2008

RS 17,50 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.03.0800007.05174 R\$ 0,40; 0470.01.0800014.03924 R\$ 0,20

Raul Carneiro Neto

2º Registrador Substituto

R.17 - 74.390 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: Welber Silveira Noronha, militar, CI nº 030939394-0-Ministério da Defesa Exército, CPF nº 692.452.310-20, e sua esposa Fabricia Py Tortelli Noronha, bacharel em informática, CI nº 033417414-1-Ministério da Defesa Exército, CPF nº 888.699.970-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirente: MARIA JOANA PRAIS DA SILVA, brasileira, divorciada, autônoma, CI nº 6014187964-SSP/RS, CPF nº 626.432.400-06, residente e domiciliada nesta cidade.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 12.000,00.

TSA. 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

Continua na página 05

registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registradora de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona -

Rua Siqueira Campos, 1163, Sala 301 - Tel. (51) 3013-4660 - www.risegundazonapoa.com

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA ILDA DOS SANTOS CEZAR, em 13/08/2025, às 13:51:54 - b5cffcc

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/6WPHJ-6DKBK-HTJL7-Y3HBQ>.

...continuação

CNM: 099242.2.0074390-03

74.390

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de outubro de 2008

FICHA

MATRÍCULA

3

74.390

Valor Fiscal: R\$ 156.000,00 (em 14/10/2008), juntamente com o imóvel da Matrícula 74.439 deste Serviço Registral.

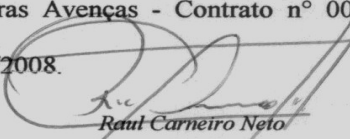
ITBI: Pago conforme guia nº 001/2008.01467-5.

Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças - Contrato nº 000583963-7, datado de 07/10/2008.

Protocolo nº 449993 do Livro 1, em 21/10/2008.

Usu:25

Em 27/10/2008


Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

RS 307,70 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.07.0800012.00972 R\$ 6,00; 0470.01.0800014.03933 R\$ 0,20

R.18 - 74.390 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:

Credora Fiduciária: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede na cidade de Osasco/SP.

Devedora Fiduciante: MARIA JOANA PRAIS DA SILVA, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 26.229,44.

Prazo de Amortização: 90 meses.

Taxa de Juros: Não incide.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, juntamente com o imóvel da Matrícula 74.439 deste Serviço Registral.

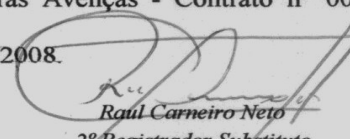
Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97.

Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças - Contrato nº 000583963-7, datado de 07/10/2008.

Protocolo nº 449993 do Livro 1, em 21/10/2008.

Usu:25

Em 27/10/2008


Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

RS 108,80 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.06.0800012.01180 R\$ 4,00; 0470.01.0800014.03934 R\$ 0,20

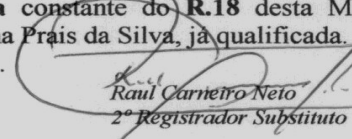
Av.19 - 74.390 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

De acordo com o Instrumento Particular de Liberação de Imóvel, datado de 31/03/2011, emitido pelo Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.18 desta Matrícula**, ficando consolidada a propriedade plena para Maria Joana Prais da Silva, já qualificada.

Protocolo nº 480.928 do Livro 1, em 13/04/2011.

Em 18/04/2011

Usu: 23


Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Emolumentos: RS 64,30 - Selo: 0470.06.1000007.03495 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: RS 2,70 Selo: 0470.01.1100002.48221 (R\$ 0,20)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0074390-03

FICHA	MATRÍCULA
03	74.390
VERSO	

R.20 - 74.390 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Maria Joana Prais da Silva, brasileira, divorciada, esteticista, CI nº 6014187964-SSP/RS, CPF nº 626.432.400-06, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: SILVIA REGINA RIOS VIEIRA, brasileira, solteira, maior, médica, CI nº 1005996747-SSP/RS, CPF nº 264.111.800-91, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor: R\$ 15.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 15.000,00 (em 16/03/2011).
ITBI: Pago conforme guia nº 003/2011.00813-8.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 017-86.283, à fl. 042 do Livro 626 de Compra e Venda, em 05/05/2011.
Protocolo nº 481.743 do Livro 1, em 09/05/2011.

Em 10/05/2011
Usu: 4

Raúl Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 128,60 - Selo: 0470.06.1000007.03814 (R\$ 4,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100003.12635 (R\$ 0,20)

R.21 - 74.390 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Silvia Regina Rios Vieira, residente e domiciliada na rua São Luis nº 1127, apartamento 501, na cidade de Porto Alegre/RS, já qualificada.
Adquirente: GENAIR DA SILVA, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, CI nº 5050444958-SJS/RS, CPF nº 591.157.260-53, residente e domiciliada na rua Doze de Outubro nº 116, na cidade de Eldorado do Sul/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 30.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 40.000,00 (em 13/01/2021).
ITBI: Pago conforme guia nº 010/2021.00052-5.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 10º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 57.402/007, à fl. 016 do Livro nº 181 de Compra e Venda, em 19/01/2021.
Inscrição Municipal: 7062648.
Protocolo nº 593.796 do Livro 1, em 21/01/2021.

Em 26/01/2021
Usu: 43

B.ª Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Emolumentos: R\$ 332,40 - Selo: 0470.06.1900010.01858 (R\$ 24,50); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2000006.30730 (R\$1,40)

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na página 07

...continuação

CNM: 099242.2.0074390-03

74.390

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

Porto Alegre, 21 de julho de 2025

04

74.390

Av.22 - 74.390 - INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o protocolo de indisponibilidade específica nº IE2500023617, gerado em 17/07/2025, oriundo do protocolo nº 202507.1713.04136561-IE-388 da Central de Indisponibilidade, procedo esta averbação para constar que, por ordem da 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 0020396-70.2016.5.04.0011, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Genair da Silva, CPF nº 591.157.260-53, ficando indisponível o imóvel desta matrícula.
Protocolo nº 655.343 do Livro 1, em 17/07/2025.
Em 21/07/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo: 0470.04.2500004.01963 (R\$ 5,20); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500002.21205 (R\$2,10)

Av.23 - 74.390 - PENHORA:
Conforme Certidão de Penhora, oriunda da Execução Trabalhista nº 0020396-70.2016.5.04.0011, da 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, datada de 06/08/2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente Volmir Chiomento, CPF nº 952.307.930-15, e executados Genair da Silva, CPF nº 591.157.260-53, Geyer Equipamentos Ltda., CNPJ nº 87.574.588/0001-75, Geyer Fundações Especiais Ltda., CNPJ nº 03.608.256/0001-74, Ilda Geyer Rodrigues, CPF nº 108.117.100-68, e Carlos Geyer Rodrigues, CPF nº 076.338.900-53. Valor da dívida: R\$ 19.450,76.
Protocolo nº 656.149 do Livro 1, em 06/08/2025.
Em 08/08/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R\$ 142,10 - Selo: 0470.06.2300007.03703 (R\$ 37,80); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500002.27092 (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 00656149 95

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 11 de agosto de 2025.
Certidão Assinada Digitalmente
Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
Autorizado

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2500004.06456 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.29466 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.27828 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 16:55



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6WPHJ-6DKBK-HTJL7-Y3HBQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6WPHJ-6DKBK-HTJL7-Y3HBQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

