



# 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: 099242.2.0049438-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE  
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRICULA  
 1 49.438

PORTO ALEGRE, 2 de março de 1.9 82

**PROPRIETÁRIO:** Construtora Petrópolis Ltda., com sede n/capital, inscrita no CGC 92.906.379/0001-11.  
**PROCEDÊNCIA:** R1/30.144, de 9-8-79.  
**QUARTEIRÃO:** Ruas Dona Ottil, Dona Lúcia, Ferreira Viana e Barão do Amazonas.  
**BAIRRO:** Petrópolis.

Um terreno medindo 23m04 de frente ao leste à rua Dona Ottil, tendo nos fundos, ao oeste, a largura de 22m86, e entesta com propriedade de Schilling, Kuss & Cia. Ltda., limitando-se ao norte, na extensão de 32m90, com imóvel também de Schilling, Kuss & Cia. Ltda., e ao sul, na extensão de 32m25 igualmente com propriedade de Schilling, Kuss & Cia. Ltda. Sobre dito terreno, foi construído o EDIFÍCIO KITA, que recebeu o nº 225 da rua Dona Ottil, do qual faz parte o apartamento sob nº 404, com a área real privativa de 42mq76, real total de 56mq02, quota ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,03313, localizado no quarto pavimento, de centro, à esquerda de quem da rua olha o edifício, o primeiro de centro, à contar da frente para os fundos.

Escr. *[Signature]*

---

Av. 1/49.438 **HIPOTECA** O imóvel desta matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede n/capital, CGC 92.818.400/0001-27, pelo valor de Cr\$16.598.000,00, pelo prazo de 18 meses, aos juros de 10% ao ano, conforme R2/30.144, de 22 de setembro de 1980.  
 Em 2-3-82. Escr. *[Signature]*

---

Av. 2/49.438 **HIPOTECA em 2º grau** - O imóvel está hipotecado à Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, pelo valor de Cr\$ .. 4.559.903,31, pelo prazo de 18 meses, aos juros de 10% ao ano, conforme R3/30.144, de 3-7-81.  
 Em 2-3-82. Escr. *[Signature]*

---

PROT. 107685 **Escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento**, lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, em 30.03.82, à fls. 124 do livro 285-B.

AV. 3/ 49.438 **LIBERAÇÃO HIPOTECA AV.1 E AV.2.**  
 Fica o imóvel desta matrícula liberado dos ônus hipotecários, referidos nas Av.1 e Av.2.

R. 4/ 49.438 **COMPRA E VENDA**  
**Adquirente:** Jocemir Gheller Alves, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado n/Capital, CIC.175.949.440/20.  
**Transmitente:** Construtora Petrópolis Ltda.  
**Valor:** Cr\$ 2.763.993,80

R. 5/ 49.438 **HIPOTECA**  
**Credor:** Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul.  
**Devedor:** Jocemir Gheller Alves,  
**Valor:** Cr\$ 2.486.000,00 **Avaliação:** Cr\$ 3.000.000,00

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 CAERS

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 30/08/2024 16:51 PROTOCOLO: 2408024580

...continuação

CNM: 099242.2.0049438-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		lv.	49.438
Prazo: 180 meses Em 22.04.82.- A escr. <i>Bellemi</i>		Juros: 10% a.a. <i>Joy</i>	
AV.6/ 49.438 CÉDULA HIPOTECÁRIA PROT.107686 Foi emitida cédula hipotecária nº 7610, série C, a favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul. Em 22.04.82.- A escr. <i>Bellemi</i>		<i>Joy</i>	
R.7/49.438 PENHORA Certidão de penhora expedida pela 14ª Junta de Conciliação e Julgamento desta Capital, em 15.05.95, processo nº 1677/93. AUTOR: Maria Lucia dos Santos Rangel. RÉU: Revista Editora Moda Livre Ltda., com sede em São Paulo-SP. PROPRIETÁRIO: Jocemir Gheller Alves. VALOR: CR\$ 34.138,375,10		Prot. 271.837 <i>Joy</i>	
EMOLS: 19,87 UREs, equivalentes a R\$ 140,30 (para pagamento n/data). Em 22.05.1995. Escrev. <i>Bellemi</i> <i>Marques</i>			
R.8/49.438 Penhora Prot. 378.982, de 11/08/03 Conforme Ofício nº 1119/2.003, expedido pela Juíza do Trabalho da 6ª Vara, DD. Dra. Odete Carlin, extraído do processo nº 01503.003/84-1. Autor: Renato Schebela. Réu: Interpress Editora Ltda. Proprietários: Jocemir Gheller Alves. Valor: R\$ 165.234,94 em 18/05/98. Emols.: 32,62 UREs, equivalentes a R\$ 554,00 nesta data. Em 12/08/03, a escr. aut.: <i>Bellemi</i>		<i>Joy</i>	
Nota: Ver R.5, Av.6 e R.7 - hipoteca, cédula hipotecária e penhora. Em 12/08/03, a escr. aut.: <i>Bellemi</i>			
Av.7/49.438 Retificação R.8 Prot. 379.627, de 25/08/03 Conforme Ofício 1208/2.003 datado de 22/08/03, fica retificado o R.8 para prevalecer que o processo tramita na 3ª e não 6ª Vara do Trabalho. Emols.: Nihil. Em 26/08/03, a escr. aut.: <i>Bellemi</i>			
<b>Av.10 - 49.438 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:</b> De acordo com o levantamento efetuado neste Serviço Registral, por tratar-se de erro evidente nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o número da averbação que constou na fl. 1v, na Av.7 supra, sendo correto Av.9, e não como constou. Usu:9 Em 17/10/2007 Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i> nihil			

TSA. 1046

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na página 03

www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 CAES

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 30/08/2024 16:51 PROTOCOLO: 2408024580

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bfc25079-0b46-49b3-b55e-0e87ca96357d



...continuação

CNM: 099242.2.0049438-72

MTRICULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		FICHA	MTRICULA
		Porto Alegre, 17 de outubro de 2007		2	49.438

**Av.11 - 49.438 - CANCELAMENTO DE PENHORA:**  
 Nos termos do Ofício nº 591/07 expedido em 24/09/2007 pelo Exmo. Sr. Dr. Ivanildo Vian, Juiz do Trabalho da 14ª Vara do Trabalho desta cidade, extraído dos autos da Carta Precatória de Penhora nº 01677.014/93-8, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a penhora constante do R.7** desta Matrícula.  
**Protocolo nº 436072 do Livro 1-O, em 05/10/2007.**

Usu: 9      Em 17/10/2007      *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*  
 Registradora

RS 19,10 + SELO: 0470.01.0700010.10039 (R\$ 0,40), 0470.01.0700010.10040 (R\$ 0,20)

---

**Av.12 - 49.438 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:**  
 De acordo com o campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 7610, Série C, de 30/03/1982, devidamente quitada em 01/09/2009, que fica arquivada neste Serviço, a credora Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul autorizou o **cancelamento da cédula constante da Av.6** desta Matrícula.  
**Protocolo nº 478.057 do Livro 1, em 17/01/2011.**

Em 20/01/2011      *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*  
 Registradora

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 41,40 - Selo: 0470.04.1000010.02907 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1000013.32220 (R\$ 0,20)

---

**Av.13 - 49.438 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**  
 De acordo com a Cédula Hipotecária Integral nº 7610, Série C, de 30/03/1982, devidamente arquivada neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca constante do R.5** desta Matrícula.  
**Protocolo nº 478.057 do Livro 1, em 17/01/2011**

Em 20/01/2011      *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*  
 Registradora

Usu: 32

Emolumentos: R\$ 41,40 - Selo: 0470.04.1000010.02908 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1000013.32221 (R\$ 0,20)

---

**Av.14 - 49.438 - CANCELAMENTO DE PENHORA:**  
 Nos termos do Ofício nº 927/2010, extraído dos Autos do Processo nº 0150300-91.1984.5.04.0003, expedido em 18/11/2010 pela Exma. Sra. Dra. Rosemarie Teixeira Siegmann, Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a penhora constante do R.8**, liberando o imóvel desta Matrícula.  
**Protocolo nº 481.570 do Livro 1, em 04/05/2011.**

Em 05/05/2011      *Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Usu: 23

Emolumentos: R\$ 360,80 - Selo: 0470.08.1000003.00989 (R\$ 8,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100003.09963 (R\$ 0,20)

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br  
 Certificação em nome pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 30/08/2024 16:51 PROTOCOLO: 2408024580

Continua na página 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bfc25079-0b46-49b3-b55e-0e87ca96357d

...continuação

CNM: 099242.2.0049438-72

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `bfc25079-0b46-49b3-b55e-0e87ca96357d`

FICHA	MATRICULA
02	49.438
VERSO	

**Av.15 - 49.438 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**  
 Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Kita, sob nº 868, do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 23/06/1983.  
**Protocolo nº 481.573 do Livro 1, em 04/05/2011.**

Em 05/05/2011

Usu: 23

*Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

---

**R.16 - 49.438 - ARREMATAÇÃO:**  
**Transmitente:** Jocemir Gheller Alves, já qualificado.  
**Adquirente:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF nº 87.934.675/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.  
**Valor:** R\$ 46.052,73.  
**Valor Fiscal:** R\$ 76.200,00 (em 03/05/2011).  
**ITBI:** Exonerado conforme guia nº 001/2011.00543-6.  
**Forma:** Carta de Arrematação passada em 11/03/2008, extraída dos Autos do Processo nº 583.00.1990.810664-8, pelo Exmo. Sr. Dr. Flávio Abramovici, Juiz de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.  
**Protocolo nº 481.573 do Livro 1, em 04/05/2011.**

Em 05/05/2011

Usu: 23


*Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

---

CONTINUA NA FICHA Nº .....

www.registadores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 30/08/2024 16:51 PROTOCOLO: 2408024580



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 2024 81587298 54

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
 Porto Alegre, 30 de agosto de 2024.  
**Certidão Assinada Digitalmente**  
 Este documento foi assinado digitalmente por  
 Bel. Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 30,50 Selo: 0470.03.2400004.30590 (isento) ; 2024 - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400004.30591 (isento) ; Total: R\$ 43,00 16:42