



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 7



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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F67P-ZWWAL-9SXV3-HAXGC

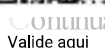
170.266 MATRÍCULA		PORTO ALEGRE, 19 de dezembro de 2006		CNM: 099226.2.0170266-85	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE		FLS. 1 MATRÍCULA 170.266	
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
Imóvel: A fração ideal de 0.001677 do terreno onde existe a casa de alvenaria nº 188 da rua Luiz Manoel Gonzaga, medindo 37,67m de frente à avenida Luiz Manoel Gonzaga, lado par, entestando nos fundos onde mede 37,75m, com terreno de propriedade de Emma Hunsche, e com terreno de Rosaura Salles Zambrano, por 43,92m de extensão da frente aos fundos, onde limita-se pelo norte, com imóvel de Edgar Gaspar Selbach e, pelo lado sul, por 43,94m, com imóvel que é ou foi de Schilling Kuss e Companhia Ltda. - Bairro: Petrópolis. - Quarteirão: avenidas Carlos Gomes, Guaporé, Bagé e rua Luiz Manoel Gonzaga. - Dita fração ideal, corresponderá no Edifício Residencial Ravello Park, a ser construído, ao box nº 30. - Proprietário: LMG Participações Imobiliárias Ltda, com sede nesta Capital, CNPJ nº 05.609.735/0001-30. - Origem: R.4/149.122 de 15.12.2003 (A incorporação do Edifício obedecerá ao regime de incorporação de venda das unidades autônomas futuras a prazo e preços certos, reajustáveis estes pelos índices de variação do custo unitário básico (CUB)); Av.7/149.122 de 08.10.2004; R.9/149.122 de 19.12.2006. - Abertura de Matrícula: Escritura pública lavrada em 17.10.2006 no 5º Tabelionato desta Capital. - Protocolo nº 662.133 de 27.11.2006. - URE:0,50 0 escr. autorizado. -					
Av.1/170.266 17 de janeiro de 2007. - Demolição: Conforme requerimento de 17.07.2006, instruído com prova hábil e CND do INSS, a casa de alvenaria sob nº 188 da rua Luiz Manoel Gonzaga, objeto da presente matrícula, foi demolida. - Protocolo nº 663.902 de 29.12.2006. - URE:1,00 0 escr. autorizado. -					
Av.2/170.266 17 de janeiro de 2007. - Conclusão do Edifício: Conforme requerimento de 11.09.2006, instruído com Carta de Habitação de 10.08.2006, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro (R.4 e Av.7/149.122), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto desta matrícula, foi construído o Edifício Residencial "Ravello Park", o qual recebeu o nº 188 da rua Luiz Manoel Gonzaga, fazendo parte do mesmo entre outras unidades o Box nº 30 - localizado no subsolo, com acesso pela rampa situada na Avenida Luiz Manoel Gonzaga, sendo o 212 à esquerda de quem adentra no corredor de circulação de veículos, com área real privativa de 10,58mq, área real de uso comum de 5,06mq, área real total de 15,64mq, correspondendo a fração ideal de 0,001677 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. - Protocolo nº 663.903 de 29.12.2006. - URE:1,00 0 escr. autorizado. -					
CONTINUA NO VERSO					

Continua na Próxima Página -

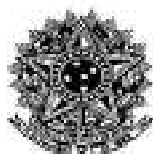
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM 099226 2 0170266-85



FLS.	MATRÍCULA
1V	170.266

R.4/170.266 05 de outubro de 2007.-
Hipoteca: Escritura pública lavrada em 03.09.2007 no 5º Tabelionato de Notas desta Capital.-
Devedor: Péricles Pretto Corrêa, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 004.180.720-00, divorciado, domiciliado nesta Capital.-
Credores: Norberto Haetinger, médico, CPF nº 000.715.010-53 e sua mulher Edite Haetinger, do lar, CPF nº 597.247.300-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em cumprimento ao mandado expedido pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, datado de 23.02.2006, domiciliados nesta Capital.-
Valor da dívida: R\$1.760.000,00, garantida também com outros imóveis.-(5)
Prazo: 25 meses a partir de 03.09.2007.-
Juros: 1% ao mês.-
1ª Hipoteca.-
 Protocolo nº 677.829 de 10.09.2007.-
 Emols.:R\$1.215,20 SELO-SDFNR nº 0469.09.0700010.00409 -R\$10,00.-
 A escr.autorizada:

Av.5/170.266 14 de novembro de 2008.-
Convenção de Condomínio: Foi registrada sob número 13.105 do Livro 3 - Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Ravello Park.-
 Protocolo nº 703.167 de 03.11.2008.-
 Emols.:R\$17,50.- SELD-SDFNR nº 0469.03.0700012.08185-R\$0,40.-
 O escr.autorizado: 

AV-6/170.266(AV-seis/cento e setenta mil e duzentos e sessenta e seis), em 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

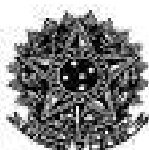


Continuação
Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0170266-85

170.266
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 10 de dezembro

de 2012

FICHA	MATRÍCULA
2	170.266

de dezembro de 2012.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da escritura pública de liberação de hipoteca, datado de 1º de novembro de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **016305/022**, folha(s) **112** do livro número **2-G**, extraída por certidão de 5 de novembro de 2012, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-4**, desta matrícula, a favor de Péricles Pretto Corrêa, em virtude da autorização dos credores contida na referida escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **788.520**, em 4/12/2012.-

Porto Alegre, 10 de dezembro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.84182 - mtn **R-7/170.266** (R-sete/cento e setenta mil e duzentos e sessenta e seis), em 4 de dezembro de 2012.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - PÉRICLES PRETTO CORRÊA, com RG sob número 9008199301, expedido pela SSP/RS, já qualificado.-

ADQUIRENTE - TAVARES DA SILVA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua 14 de Julho nº 826, apartamento 201, Bairro Boa Vista, nesta Capital, com CNPJ sob nº 15.556.237/0001-20, representado por sua sócia Andréia Tavares da Silva.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 23 de novembro de 2012, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **144328/008**, folha(s) **028/031** do livro número **21-G**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$20.000,00** (vinte mil reais) e avallado para efeitos fiscais em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), conforme guia número 07358.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 9/11/2012.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **788.109**, em 27/11/2012, reapresentado em 4/12/2012.-

Porto Alegre, 10 de dezembro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$187,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.84183 - mtn **AV-8/170.266** (AV-oito/cento e setenta mil e duzentos e sessenta e seis), em 28/7/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0170266-20**.-

Porto Alegre, 28 de julho de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.12088 - pbr

CONTINUA NO VERSO

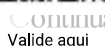
Continua na Próxima Página -

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





CNM: 099226.2 0170266-85

FIGURA	MATRÍCULA
2	170.266

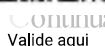
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

-CONTINUA NA FICHA Nº 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM 099226 2 0170266-85

www.elsevier.com



3

Porto Alegre, 28 de julho de 2022

- 604 -

- MATRICULA

3

170.266

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 12 de junho de 2024, instruído com a certidão passada em 12/6/2024, fica constando que foi ajuizada em 17/3/2023 e **admitida**

STYLY AND STYLUS

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

**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: 099226.2.0170266-85

"CNM: 099226.2.0170266-85"

FICHA	MATRICULA
3	170.266
VERSO	

pelo MM 1º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo registrado sob o número 5024148-67.2023.8.24.0930, em que figuram como exequente BANCO BRADESCO S.A., com CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, e como executados ALDO ESMERIO DE OLIVEIRA JUNIOR, com CPF/MF sob número 041.365.469-98; e SULCAR POSTO DE SERVIÇOS LTDA, com CNPJ sob número 76.840.198/0001-83; cujo valor da causa é de R\$304.000,59 (trezentos e quatro mil reais e cinquenta e nove centavos), juntamente com os imóveis das M-170.235, M-170.270, M-170.271, M-170.272.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 990.188, em 12/6/2024, reapresentado em 1º/7/2024.-

Porto Alegre, 1º de julho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$209,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.71513 - pbr

AV-14/170.266(AV-quatorze/cento e setenta mil e duzentos e sessenta e seis), em 23/8/2024.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202408.2218.03531895-IA-021 de 22/8/2024, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00002247120235120001 em que consta como emissor da ordem 1ª Vara do Trabalho de Florianópolis-SC contra SULCAR POSTO DE SERVIÇOS LTDA, com CNPJ/MF sob número 76.840.198/0001-83, fica constando que a pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizada**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 994.402, em 23/8/2024.-

Porto Alegre, 30 de agosto de 2024.-

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

EMOLUMENTOS-R\$49,40(PEPO).Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.17002-efp

AV-15/170.266(AV-quinze/cento e setenta mil e duzentos e sessenta e seis), em 2/12/2024.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400003.13258 - pbr

Assinado digitalmente por JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053 em 06/12/2024 às 11:18:17. Hash:

735ACADEFE6FA7526A06D334B413A1969F0E53B24FCF33717212D9E863FC7F03

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

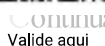
Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

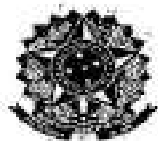
CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F67P-ZWWAL-9SXV3-HAXGC>

170.268
MATHEMATICS

CNM: 099226 2.0170266-85

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
4	170.266

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos dos requerimentos firmados em 11 e 14 de novembro de 2024, instruídos com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, **SULCAR POSTO DE SERVIÇOS LTDA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 5870, Batel, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ/MF sob número 84.911.098/0001-29. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$2.745.084,19** (dois milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, oitenta e quatro reais e dezenove centavos), juntamente com os imóveis das **M-170.235, M-170.270, M-170.271 e M-170.272**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13/11/2024, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente. **OBSERVAÇÕES** - Permanecem em vigor as averbações de certidão acautelatória - execução - Art. 828-CPC e de indisponibilidade de bens, objeto das AV-13 e AV-14, desta matrícula.-

EMOLUMENTOS - R\$1.104,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400003.13259 - pbr
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 06/12/2024
às 11:18:20. Hash

DA1498A2AA335559A031A7559CABBE0908160F9DB4E6D809BD150B1E376596CF

CONTINUED ON REVERSE

- Último ato - Av-16

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 999995, em 27/11/2024, ORDEM DE INDISPONIBILIDADE CNIB. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 11 de dezembro de 2024 às 15:08

Total: R\$78,80 - gms

Certidão Matrícula 170.266 - 7 páginas: R\$48.80 (0469.00.2400003.16944 = R\$4.90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,50 (0469.00.2400003.16944 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400003.16944 = R\$2,00)



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 2024 00179104 83

NATHAN BATISTA BARROS - Registrador Substituto

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Digital Research