



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Página 01

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		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	49.438
PORTO ALEGRE, 2 de março de 1982			
PROPRIETÁRIO: Construtora Petrópolis Ltda., com sede n/capital, inscrita no CGC 92.906.379/0001-11. PROCEDÊNCIA: RI/30.144, de 9-8-79. QUARTEIRÃO: Ruas Dona Otti, Dona Lúcia, Ferreira Viana e Barão do Amazonas. BAIRRO: Petrópolis. Um terreno medindo 23m04 de frente ao leste à rua Dona Otti, 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 Otti, 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. <i>[assinatura]</i>			
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. <i>[assinatura]</i>			
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. <i>[assinatura]</i>			
PROT. 107685 Escritura de compra e venda com pacto adjecto 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.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 25839f34-619b-4bfa-8f2a-e44dac03515b

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 03/02/2025 13:17 PROTOCOLO: 2501018614



...continuação

CNM: 099242.2.0049438-72

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

FLS.	MATRICULA
1v.	49.438

Prazo: 180 meses **Juros: 10% a.a.**
Em 22.04.82.- A escr. *Bellevier*

AV.6/ 49.438 **CÉDULA HIPOTECÁRIA** **PROT.107686** **Foi emi-**
tida cédula hipotecária nº 7610, série C, a favor da Caixa Econômica Es-
tadual do Rio Grande do Sul. *Bellevier* *Joy*
Em 22.04.82.- A escr.

R.7/49.438 **PENHORA** **Prot. 271.837**
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
EMOLS: 19,87 URES, equivalentes a R\$ 140,30 (para pagamento n/data).
Em 22.05.1995. **Escrév.** *Marques*

R.8/49.438 **Penhora** **Prot. 378.982, de 11/08/03** **Confor-**
me 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.: 346 URES, equivalentes a R\$ 554,00 nesta data.
Em 12/08/03, a escr. aut.: *Marques*

Nota: Ver R.5, Av.6 e R.7 - hipoteca, cédula hipotecária e penhora.
Em 12/08/03, a escr. aut.: *Marques*

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 pre-
valecer que o processo tramita na 3ª e não 6ª Vara do Trabalho.
Emols.: Nihil.
Em 26/08/03, a escr. aut.: *Marques*

Av.10 - 49.438 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:
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.
Usa:9 **Em 17/10/2007** **Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes**
Registradora *Regina de Fátima Marques Fernandes*
nihil

CONTINUA A FICHA N.º **2**

Continua na página 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 25839f34-619b-4bfa-8f2a-e44dac03515b

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 03/02/2025 13:17 PROTOCOLO: 2501018614



...continuação

CNM: 099242.2.0049438-72

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, 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 <i>Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes</i> Registadora 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 <i>Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes</i> Registadora 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 <i>Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes</i> Registadora 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 <i>Raul Carneiro Neto</i> 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 na página 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 25839f34-619b-4bfa-8f2a-e44dac03515b

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 03/02/2025 13:17 PROTOCOLO: 2501018614

Cartão emitido pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



...continuação

CNM: 099242.2.0049438-72

FICHA	MATRÍCULA
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 - ARREMATACÃO:
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

onr

Cartão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 03/02/2025 13:17 PROTOCOLO: 2501018614

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 25839f34-619b-4bfa-8f2a-e44dac03515b



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 81604208 14

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 03 de fevereiro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 32,00 Selo: 0470.03.2400005.26393 (isento) ; 2025 - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2400005.26394 (isento) ; Total: R\$ 45,20 13:12:12