



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 10

CERTIDÃO

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

CNM 097741.2.0033286-51	
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO	COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ Registrador - CPF 041.995.970/81
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	Folha nº -01- Matrícula nº -33286-
Porto Alegre, 15 de novembro de 2006.	
BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ – LOTEAMENTO NOVO SARANDI – “ECOVILLE” – QUADRA D. IMÓVEL: A fração ideal do terreno com área real total de 232,42 m², com área real privativa de 177,03 m² e área real de uso comum de 55,39 m², correspondendo a fração ideal de 0,003202, sobre o terreno e as coisas de uso comum, integrante da fração ideal do lote 04 da quadra D, com área total de 72.567,64 m². Destinada a futura unidade habitacional de número 87, que localiza-se à esquerda de quem entra no condomínio pelo portão de acesso, vai pelo acesso “J” e dobra à esquerda no acesso “H”, sendo a unidade autônoma 87 a décima sexta a direita, distante 41,86 m do vértice nordeste (NE) do terreno, de formato irregular, medindo à oeste (O) 8,00 m de frente para o Acesso “H”, à leste (L) mede 8,00 m junto a divisa do terreno, à norte (N) mede 21,94 m e faz divisa com a unidade autônoma 85 e à sul (S) mede 22,30 m e faz divisa com a unidade autônoma 89. A unidade terá uma faixa de 4,00 m de largura de recuo de jardim, junto a divisa leste (L). No terreno constituído do LOTE nº 04 – Cadastro municipal sob o nº 790 da rua 0910, com área total de 72.567,64m², de formato irregular, medindo à es-sudeste (LSE) 152,98m e a leste (L) 203,63m, ambos os segmentos de frente para o prolongamento da Av. Willy Eugênio Fleck. À oes-noroeste (ONO) possui quatro segmentos a saber: partindo da aresta com os lotes n.ºs 02 e 03 da mesma quadra, no sentido sul-sudoeste (SSO) mede 109,34m e faz divisa com os lotes 03 ao 08 da mesma quadra; mantém o mesmo sentido e percorre mais 77,45m e faz divisa com os lotes n.ºs 08 ao 12 da mesma quadra; mantém o sentido e percorre mais 5,70m e faz divisa com o lote n.º 12 da mesma quadra, neste ponto toma o sentido oeste (O) e percorre 25,00m e faz divisa com o lote n.º 12 da mesma quadra. À oeste (O) mede 71,18m, divididos em dois segmentos a saber: partindo da aresta com o lote n.º 12 e rua 0910, no sentido sul (S) mede 61,90m, mantém o mesmo sentido e percorre mais 9,28m, ambos de frente para a rua 0910. À oes-sudoeste (OSO), possui três segmentos a saber: partindo da aresta com o lote n.º 14 da mesma quadra com a rua 0910, no sentido leste (L) mede 25,00m na divisa com o lote n.º 14 da mesma quadra, neste ponto toma o sentido sul (S) e percorre 82,22m na divisa com os lotes n.ºs 14 ao 18 da mesma quadra, mantém o sentido sul e percorre mais 70,03m na divisa com os lotes n.º 18 ao 21 da mesma quadra. À nor-nordeste (NNE) mede 172,89m e faz divisa com o lote n.º 02 da mesma quadra e com o Porto Seco. À sul (S) possui três segmentos a saber: partindo da aresta com a PASSAGEM 923 e com a Av. Willy Eugênio Fleck, no sentido oeste (O) mede 113,49 m na divisa com a PASSAGEM 923, neste ponto toma o sentido norte (N) e percorre 30,00m, fazendo divisa com o lote da ESCOLA, neste ponto toma o sentido oeste (O) e percorre 78,99m, fazendo divisa com o lote da ESCOLA. Ângulos: Partindo da aresta (divisa do Porto Seco e Av. Willy Eugênio Fleck) onde forma ângulo de 90°24'50" percorre 172,89m rumo oes-noroeste (ONO) onde forma ângulo de 91°32'24". Toma rumo sul-sudoeste (SSO) e percorre 109,34m onde forma ângulo de 186°40'43", mantém o mesmo rumo e percorre mais 77,45m onde forma ângulo de 170°55'46", mantém o mesmo rumo e percorre mais 5,70m onde forma ângulo de 270°00'00". Toma rumo oeste (O) e percorre 25,00m onde forma ângulo de 90°00'00". Toma rumo sul (S) e percorre 61,90m onde forma ângulo de 175°12'30", mantém o rumo e percorre mais 9,28m onde forma ângulo de 90°00'00". Toma rumo leste (L) e percorre 25,00m onde forma ângulo de 270°00'00". Toma o rumo sul (S) e percorre 82,22m onde forma ângulo de 175°52'56", mantém o mesmo e rumo e percorre mais 70,03m onde forma ângulo de 86°45'59". Toma o rumo leste (L) e percorre 78,99m onde forma ângulo de 269°03'19". Toma rumo sul (S) e percorre 30,00m onde forma ângulo de 90°20'46". Toma rumo leste (L) e percorre 113,49m onde forma ângulo de 82°35'52". Toma rumo nor-nordeste (NNO) e percorre 203,63m onde forma ângulo de 204°46'44". Toma rumo nor-nordeste (NNE) e percorre 152,98m, fechando o perímetro. Este lote continua no verso	

Continua na Próxima Página

~~-33286-~~

continuação no anverso

AV-3-3288 - 30.07.2007 - (protocolo 68259) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial datado de 18.09.2006 \ Quadros NB 140 - I a VIII \ ART-CREA nº 003398080 \ requerimento datado de 06.06.2007; para constar que pelo R-4-29733, a unidade passou a ter a seguinte descrição: "UNIDADE AUTÔNOMA 87 - A fração ideal do terreno com área real total de 232,42m2, com área real privativa de 177,03m2 e área real de uso comum de 55,39m2, correspondendo a fração ideal de 0,003202, sobre o terreno e as coisas de uso comum, integrante da fração ideal do lote 04 da quadra D, com área total de 72.567,64m2. Destinada a futura **unidade habitacional de número 87**, que localiza-se à esquerda de quem entra no condomínio pelo portão de acesso, vai pelo acesso "J" e dobra à esquerda no acesso "H", sendo a unidade autônoma 87 a décima sexta à direita, distante 41,86m do vértice nordeste (NE) do terreno, de formato irregular, medindo à oeste (O) 8,00m de frente para o Acesso "H". à leste (L) mede 8,00m junto à divisa do terreno, à norte (N) mede 21,94m e

continua na linha nº-3-

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

Ficha nº

Matrícula nº

Porto Alegre, 30 de julho de 2007

-2-

33286

faz divisa com a unidade autônoma 85 e à sul (S) mede 22,30m e faz divisa com a unidade autônoma 89. A unidade terá uma faixa de 4,00m de largura e recuo de jardim, junto a divisa leste (L). Consta da parte final do memorial que esta unidade de terreno faz parte do Condomínio Parque Iguaçu. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados.

Titular: [Assinatura] AV R\$16.85. (Selo Digital: 0474.03.0700023.00186).

R-4-33.286 - 27.06.2012 - (protocolo 110474 de 12.06.2012) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 04.06.2012, fls 065/066v, Livro 224-A, sob número 58.188/032, pelo Tabelião Substituto do 4º Tabelionato desta Capital, Rafael Cauduro Farina; - **IPIRANGA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 92.763.762/0001-68, com sede em Curitiba-PR, na avenida Presidente Affonso Camargo, 633, sala 18, bairro Cristo Rei, representada por Marco Túlio Machado, OAB/PR nº 25.299, CPF nº 647.102.970-53; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **GILBERTO GONÇALVES CLARO**, brasileiro, divorciado, comerciante sócio de empresa, CI nº 7009084927-SSP/RS, CPF nº 262.567.970-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vidal Barbosa, 586, bairro Sarandi; pelo preço de R\$90.672,40 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$240.000,00, conforme guia 004/201202782-6, de 21.05.2012 e o imposto foi pago em 25.05.2012. Consta declarações: - que foram apresentadas em nome da vendedora, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 237392012-14001011 de 10.02.2012 \ certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal em conjunto com a Procuradoria da Fazenda Nacional de 22.12.2011; e, - do outorgado comprador, que dispensou a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuzados e da certidão negativa de débitos trabalhista. (Cadastro municipal nº 10623841). Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 02ª linha, da fls 066 verso. Titular:  R\$991,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 +
SELO: 0474.08.1100027.00307 R\$ 9,70: 0474.01.1200010.05923 R\$ 0,25.+++++

R-5-33.286 - 24.09.2012 - (protocolo 113059 de 17.09.2012) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 22.08.2012, - GILBERTO GONCALVES CLARO, brasileiro, divorciado, comerciante sócio de empresa, CI nº 7009084927-SSP/RS, CPF nº 262.567.970-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vidal Barbosa, 586, apto 202, Sarandi; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, NELEI SANTINA SCHNEIDER, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, CNH nº 02163020035-DETRAN/RS, CPF nº 593.830.380-04, residente e domiciliada nesta Capital, na av. Willy Eugenio Fleck, 1500, 223, Rubem Berta; pelo preço de R\$270.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: recursos próprios R\$27.000,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$243.000,00, para efeitos fiscais foi avaliado por R\$270.000,00, conforme guia de transação 021/201206199-5, de 17.08.2012 e o imposto foi pago em 26.08.2012. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular R\$1.192,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 +

SELO: 0474.08.1100027.00446 R\$ 9,70: 0474.01.1200015.02472 R\$ 0,25.+++++

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

VERSO

continuação no anverso

continua na folha nº 3

[illegible]



Porto Alegre, 31 de outubro de 2016

Ficha nº
3

Matrícula nº
33.286

0474.03.1600005.09627 R\$0,85; 0474.01.1600006.20426 R\$0,45.+++++

AV-10-33.286 - 24.10.2017 - (protocolo 163632 de 20.10.2017) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: a3b4.7126.5054.2313.5f20.d1dc.9ece.507a.4414.56d3, protocolo número: 201710.1812.00348343-IA-340, processo número: 00216900620155040008-Execução Trabalhista, emissor da ordem: Reinaldo Rigo, RS - 8ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 20.10.2017; para constar a indisponibilidade dos bens, NELEI SANTINA SCHNEIDER, CPF nº 593.830.380-04. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: *Luane Luengo - M. Aut.* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1600008.03684 R\$2,70; 0474.01.1700004.00001 R\$1,40.+++++

AV-11-33.286 – 08.02.2018 - (protocolos 165645 de 19.12.2017 / 166147 e 166172 de 15.01.2018) – **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** – Ficam averbados, requerimento datado de 12.01.2018 e Certidão, extraída dos autos da ação despejo - falta de pagamento - fase cumprimento de sentença – processo nº 001/1.14.0123450-0 (CNJ: 0005053-54.2014.8.21.6001), subscrito e assinado digitalmente pelo Oficial Ajudante da Vara Cível do Foro Regional Tristeza desta Capital, Marcellus Marcus José Pasini, em 18.11.2016; para constar a existência de ação, na qual figuram como autor: JORGE LUIZ KRUG; e, como réus: N.S. SCHNEIDER MOVEIS, CNPJ 08089321/0001-16 e NELEI SANTANA SCHNEIDER, CPF 593.830.380-04, sendo o valor de R\$90.000,00. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: Dec8.b5c7 ea23.3c39.16a5.9f2b.acca.d676.281e.1082, em nome de N.S. Schneider Moveis Ltda - SPP (Ipiranga Moveis), emitido em 15.01.2018, resultado positivo; Código HASH: 8ffe.od51.7a64.79a0.f6fc.decb.412d.24fc.d4c8.467c, em nome de Nelei Santana Schneider, emitido em 15.01.2018, resultado: positivo. Titular: *Indireto Cuiusque in Aut* R\$237,40 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.07.1500007.00087 R\$36,60; 0474.01.1700004.36568 R\$1,40.*****

AV-12-33.286 - 21.09.2018 - (protocolo 172775 de 19.09.2018) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: bbcc.1505.383e.f639.aafa.ab21.9b72.7988.1a0c.999e, protocolo número: 201809.1716.00604668-IA-840, processo número: 00213155020185040014-Reclamatória Trabalhista, emissor da ordem: Mario Carbonell Neto, RS - 14ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 19.09.2018; para constar a indisponibilidade dos bens, NELEI SANTINA SCHNEIDER, CPF nº 593.830.380-04. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Quatre Energy - ex aut R\$Nihil RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário + SELO: 0474.04.1400001.04876.*****

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0033286-51

FICHA	REGISTRO
3v	33.286

continuação na anverso

VERSO

AV-13-33.286 - 28.12.2018 - (protocolo 175100 de 06.12.2018) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 03.12.2018, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 201812.0315.00667173-MA-670; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201809.1716.00604668-IA-840, processo número: 00213155020165040014, constante da AV-12 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: ef2a.f25b.51c8.a756.7357.6a14.1d31.b76e.0eff.5ae4, em nome de Nelei Santina Schneider, emitido em 06.12.2018. Titular: *Nelei Santina Schneider* R\$Nihil RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário + SELO: 0474.04.1400017.01265.*****

AV-14-33.286 - 14.06.2019 - (protocolo 179651 de 12.06.2019) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 11.06.2019, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 201906.1110.00824349-MA-220; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201710.1812.00348343-IA-340, processo número: 00216900620155040008, constante da AV-10 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: eb34.2bef.cc85.5718.7515.0d8f.b82b.4ce7.70f7.a508, em nome de Nelei Santina Schneider, emitido em 12.06.2019. Titular: *Nelei Santina Schneider* R\$Nihil RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário + SELO: 0474.04.1500007.01514.*****

AV-15-33.286 - 28.04.2021 - (protocolo 194099 de 13.04.2021) - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Ficam averbados, requerimento datado de 09.04.2021 e Certidão extraída dos autos da ação de execução de execução de título extrajudicial - processo nº 5000552-18.2021.8.21.5001/RS, emitida eletronicamente pelo 1º Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi desta Capital; na qual figuram, como exequente: SERTÓRIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSULTORIA LTDA., CNPJ nº 07.731.553/0001-63; e, como executada: NELEI SANTINA SCHNEIDER, CPF nº 593.830.380-04; sendo o valor da causa de R\$69.396,04. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 6dfa.80ff.2105.e0d5.93e5.afb6.1106.363a.27c2.2b53, em nome de Nelei Santina Schneider, emitido em 13.04.2021, com resultado positivo. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: *Nelei Santina Schneider* R\$201,80 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.06.1400017.01879 R\$24,50; 0474.01.2000004.11741 R\$1,40.*****

AV-16-33.286 - 14.09.2021 - (protocolo 199715 de 08.09.2021) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Ofício nº 10010672116 datado de 31.08.2021, extraído dos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5000552-18.2021.8.21.5001/RS, assinado eletronicamente pela Exmª Srª Drª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi desta Capital, Patricia Hochheim Thome, em 01.09.2021; para constar que foi decretada a indisponibilidade sobre os direitos e ações da executada, NELEI SANTINA SCHNEIDER. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: d83c.ad87.e877.960c.9f15.7ee3.6b26.4da1.1a3d.9088, em nome de Nelei Santina Schneider, emitido em 08.09.2021, com resultado positivo. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º §3º do Provimento

continua na ficha nº

-4-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Work

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

VERSO

continuação no anverso

continuando ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

33286
- MATRÍCULA -



[Signature]

FLS.
05

MATRÍCULA
33286

Protocolo: 221210, de 03/05/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$47,70 - Selo: 0474.04.2300002.00285 = R\$4,40 - Total: R\$52,10 - PEPO.

Escrevente: Simone Martins.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400010.07771 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

Protocolo: 239294, de 28/10/2024.

Escrevente: Simone Martins

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$49,40 - Selo: 0474.04.2400010.07772 = R\$4,90 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400011.05121 = R\$2,00. Total: R\$62,90. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

AV-26-33.286 - 25/02/2025 - CANCELAMENTO: Conforme r. Despacho/Decisão, de 21/02/2025, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Renildo Argolo Nery, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, referente ao processo nº 5001575-28.2023.8.21.5001/RS, foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **AV-19**, conforme processo em apenso nº5000552-18.2021.8.21.5001/RS.

Protocolo: 242996, de 24/02/2025.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500002.01157 = nihil - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG - EQLG15.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

33286
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 13 de maio de 2025.

MATRÍCULA
33286

Emolumentos: R\$2.589,70 - Selo: 0474.09.2300012.00941 = R\$94,70 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.06437 = R\$2,10. Total: R\$2.693,40.

Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado



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
097741 53 2025 00035550 95