



Registro de Imóveis
4ª ZONA

Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0085786-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 29 de junho de 1.9 89

FLS.

1

MATRÍCULA

85786

85786
MATRÍCULA



BAIRRO: CRISTO REDENTOR - QUARTEIRÃO 34

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, próprio para ginásio e salas de aula, lotado pelo número 100 da Rua Dom Diogo de Souza e o respectivo terreno medindo 92,00m de frente, ao oeste, à dita Rua Dom Diogo de Souza, lado par, tendo nos fundos, ao leste, a largura de 124,00m e entesta com propriedade da firma Forjas Taurus Ltda., Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Mecânicas e de Material Elétrico de Porto Alegre e que é ou foi de Aloysio H. Schmidt; ao norte, por uma linha reta de 56,00m de extensão da frente ao fundo, divide-se com propriedade que é ou foi de Maria Luiza Dias Feijó e outros; e, pelo outro lado, ao sul, é constituído por uma linha de três segmentos, a saber: partindo do alinhamento da dita Rua Dom Diogo de Souza, em direção aos fundos, oeste-leste, por uma linha reta de 36,00m, onde confronta com propriedade de José Jaime Silveira da Fonseca, desse ponto forma ângulo reto no sentido de alargar o terreno, norte-sul, na largura de 32,00m divide-se com propriedade de José Jaime Silveira da Fonseca e de Luiz Barreto, desse ponto forma novo ângulo reto, em direção aos fundos, oeste-leste, na extensão de 20,00m, divide-se, por esta última linha com propriedade de Sofia Fatur Valencie; distanciado por sua divisa do lado norte, 59,00m da esquina da Avenida Assis Brasil, lado ímpar. TÍTULO AQUISITIVO registrado sob números 01 nas matrículas 65814/16 e 85785, em datas de 10.10.1984, e 29.06.1989, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA: Sociedade Educacional São Judas Tadeu Ltda., com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº87.065.942/0001-36. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Av.1.85786.Porto Alegre,29.06.1989.Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 30.09.1988, conforme lhe faculta o artigo 234, da Lei 6015, de 31.12.1973, com as alterações decorrentes da Lei 6216, de 30.06.1975. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Av.2.85786.Porto Alegre,29.06.1989.A requerimento da proprietária,instruído com certidões da Prefeitura Municipal e do 1º Ofício Imobiliário desta Capital, o prédio educacional acima referido, possui a área construída de 6.103,59m², e é constituído por dois prédios de alvenaria, com quatro pavimentos, cada um,e não como constou. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Av.3.85786.Porto Alegre,30.10.1998.A requerimento da proprietária, datado de 16.10.1998, instruído com prova hábil, protocolado sob número 372985 em data de 21.10.1998, em virtude da alteração de sua razão social, passou a girar sob a denominação de **Nova Era - Participação, Administração e Empreendimentos Ltda.** CUSTAS:1,00-URE. Dat.02. A Registradora Substituta: *[Assinatura]*

R.4.85786. Porto Alegre, 29.12.2008. Por Cédula de Crédito Bancário emitida em data de 24.12.2008, sob nº 237/3565/0001, protocolada sob número 548050, em data de 22.12.2008, com retorno em 24.12.2008, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXU87-8FFME-M36F5-46TDX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM: 099218.2.0085786-68

Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRICULA

1v

85786

RS1.000.000,00, a ser reposto no prazo de 60 meses, à taxa efetiva de juros de 42,58% ao ano, tendo como devedora NOVA ERA PARTICIPAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 87.065.942/0001-36, com sede nesta Capital. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$4.800.000,00. Dat.2/2. Emolumentos: R\$1.749,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30. SELO - SDFNR: 0472.09.0700017.01717 R\$10,00; 0472.01.0800007.48011 R\$0,20.

Registrador Substituto:

Av.5.85786. Porto Alegre, 08.09.2009. Por termo particular de 03.09.2009, protocolado sob nº 560809, em data de 03.09.2009, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 04, para declarar que o saldo devedor passou a ser de R\$1.180.859,92, prorrogando seu prazo de vencimento por mais 151 dias, fixando o mesmo para 13.05.2014. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$366,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.

SELO - SDFNR: 0472.08.0700017.03630 R\$8,00; 0472.01.0900004.34792 R\$0,20.

Registrador Substituto:

Av.6.85786. Porto Alegre, 12.08.2011. Por termo particular de 18.05.2011, protocolado sob nº 599049, em data de 08.08.2011, as partes contratantes aditaram os instrumentos que deram origem ao registro nº 04 e averbação nº 05, para declarar que o saldo devedor passou a ser de **R\$1.530.000,00**, sendo que R\$30.000,00 foram pagos na data da assinatura do termo, e o restante de R\$1.500.000,00 em 60 parcelas mensais e consecutivas de R\$39.094,78, com vencimento inicial em 18.06.2011, acrescidas da taxa de juros de 1,50% ao mês, prefixada. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$652,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.09.1000009.00839 R\$10,00; 0472.01.1100006.05170 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.7/85.786. Porto Alegre, 10.08.2016. Prenotado sob nº 717964 em 25.07.2016, com retorno em 04.08.2016.

CORREÇÃO DE CONTRATO

Por termo particular de 28 de março de 2016, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 4, para declarar que o saldo devedor passou a ser de

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXU87-8FFME-M36F5-46TDX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saber
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento85.786
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 10 de agosto de 2016

FLS. MATRÍCULA

2

85.786

R\$528.000,00, o qual deverá ser pago em 60 parcelas, aos juros de 26,8241795% ao ano.

Emolumentos: R\$101,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.06559 = R\$1,05 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.8/85.786. Porto Alegre, 07.12.2017. Prenotado sob nº 741654 em 05.12.2017.**NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO**

A presente averbação é para **noticiar a existência de ação de protesto contra alienação de bens**, que tem por objeto o imóvel desta matrícula, conforme ofício nº 274, datado de 23 de outubro de 2017, do Exmo. Sr. Dr. Rafael Fidelis de Barros, Juiz da 20ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos do processo número 0020895-90.2017.5.04.0020, que **ALINE BITENCOURT TEIXEIRA**, CPF nº 659.742.120-53, move contra a **INSTITUIÇÃO EDUCACIONAL SÃO JUDAS TADEU**, CNPJ nº 92.968.106/0001-00 e **outros**.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.36690 = NIHIL AJG (Art. 98, § 1º, IX - Lei 13105/15 - NCPC) ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.9/85.786. Porto Alegre, 07.12.2017. Prenotado sob nº 741688 em 06.12.2017.**NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO**

A presente averbação é para **noticiar a existência de ação de protesto**, que tem por objeto o imóvel desta matrícula, conforme ofício nº 436/2017, datado de 23 de novembro de 2017, do Exmo. Sr. Dr. Edson Pecis Lerrer, Juiz da 22ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos do processo número 0020576-19.2017.5.04.0022, que **MARCO ANTÔNIO PASQUAL** move contra **INSTITUIÇÃO EDUCACIONAL SÃO JUDAS TADEU**, CNPJ nº 92.968.106/0001-00 e **NOVA ERA PARTICIPAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, CNPJ nº 87.065.942/0001-36.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.36691 = R\$2,70 ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-10/85.786(AV-dez/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 1 de abril de**CONTINUA NO VERSO**

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXU87-8FFME-M36F5-46TDX>

 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2V	85.786

2022.-

PENHORA - Nos termos do ofício número 039/2022, de 28 de março de 2022, extraído dos autos do processo número **ATOrd 0020148-06.2018.5.04.0021**, da 21ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que os **DIREITOS E AÇÕES do imóvel** objeto desta matrícula de propriedade de **NOVA ERA PARTICIPAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, foram penhorados no processo supra referido, em que figuram como exequente **ELIANA DE OLIVEIRA CARNEIRO**, CPF nº 387.663.610-87 e executada **NOVA ERA PARTICIPAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 87.065.942/0001-36, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 164.604,23**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **822.041**, em 28.03.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 429,50. - PEPO - Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.49031 - RS

AV-11/85.786(AV-onze/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 24 de junho de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.85.786-48**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.87977 - RS

AV-12/85.786(AV-doze/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 24 de junho de 2022.-

PENHORA - Nos termos do ofício número 710015644527, de 20 de junho de 2022, extraído dos autos do processo número **5064487-23.2016.4.04.7100/RS** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **NOVA ERA PARTICIPAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, foi penhorado no processo supra referido, em que é exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53 e executado **NOVA ERA ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS IMOVEIS LTDA**, CNPJ sob nº 87.065.942/0001-36, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 473.964,33**. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **827.145**, em 22.06.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 993,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.87978 - RS

AV-13/85.786(AV-treze/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 19 de agosto de 2022.-

PENHORA - Nos termos da certidão de penhora de 12 de julho de 2022, protocolo de penhora online número **PH000425169**, extraída dos autos do processo número **00201430220225040002** natureza - Execução Trabalhista, da 4ª Vara do Trabalho desta

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXU87-8FFME-M36F5-46TDX>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaber
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM: 099218.2.0085786-68

Valide aqui
este documento

85.786

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 19 de agosto de 2022

FLS.
3MATRÍCULA
85.786

Capital, fica constando que os direitos e ações de propriedade de **NOVA ERA ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA**, foram penhorados no processo supra referido, em que é exequente **RAFAEL PADILHA FERREIRA**, CPF nº 021.072.660-18, e executada **NOVA ERA ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 87.065.942/0001-36, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 26.193,85**, tendo sido nomeado como depositária Nova Era Administração e Locação de Bens Imóveis LTDA.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **831.083**, em 19.08.2022.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 137,60. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.27724 - ECC

AV-14/85.786(AV-quatorze/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 19 de agosto de 2022.-

PENHORA - Nos termos da certidão de penhora de 9 de agosto de 2022, protocolo de penhora online número **PH000429275**, extraída dos autos do processo número **00209737520215040010** natureza - Execução Trabalhista, da 4ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que os direitos e ações de propriedade de **NOVA ERA PARTICIPAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, foram penhorados no processo supra referido, em que é exequente **CIBELE SANTOS XIMENES**, CPF nº 006.307.600-47, e executada **NOVA ERA ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 87.065.942/0001-36, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 21.865,23**, tendo sido nomeado como depositária Nova Era Administração e Locação de Bens Imóveis LTDA.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **831.085**, em 19.08.2022.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AJG- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.27725 - ECC

AV-15/85.786(AV-quinze/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 27 de outubro de 2022.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 9 de setembro de 2022, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-4** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-**

PROCOLO - Título apontado sob o número **835.274**, em 24.10.2022.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 1.999,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.61687 - KBM

AV-16/85.786(AV-dezesseis/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 28 de julho de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXU87-8FFME-M36F5-46TDX>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

Saber
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

CNM: 099218.2.0085786-68

Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 3V MATRÍCULA 85.786

seguinte Código Nacional de Matrículas - **099218.2.0085786-68**. -
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.88581 - JMD
AV-17/85.786(AV-dezessete/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 28 de julho de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202112.1502.01949515-IA-041; Número do Processo 50628249720204047100; Nome do Processo NOVA ERA ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS IMOVEIS L; Data de Cadastramento 15/12/2021 às 02:41:20; Emissor da Ordem EMELINE SILVEIRA PETER RS - Central de Convênios e Consultas; Aprovado por EMELINE SILVEIRA PETER RS - Central de Convênios e Consultas; **CNPJ: 87.065.942/0001-36 NOVA ERA PARTICIPACAO ADMINISTRACAO E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816.604**, em 15.12.2021
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.86655 - JMD
AV-18/85.786(AV-dezoito/oitenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis), em 28 de julho de 2023.-

PENHORA - Nos termos do ofício número 710018114138, de 17 de julho de 2023, extraído dos autos do processo número **5070351-37.2019.4.04.7100/RS** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, Secção Judiciária do Rio Grande do Sul, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **NOVA ERA - PARTICIPAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, foi penhorado no processo supra referido, em que é exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00394460021653 e executada **NOVA ERA ADMINISTRAÇÃO E LOCACAO DE BENS IMOVEIS LTDA**, CNPJ nº 87065942000136, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 197.375,18**. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **850.569**, em 18.07.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.88582 - EC

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXU87-8FFME-M36F5-46TDX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

certificado, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido verdade e Dou Fé.

Este documento eletrônico assinado digitalmente por Adriano Pontes Euclides, Registrador Substituto, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 6 de março de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 85.786 - 1 página: R\$ 42,70
(0472.00.2300001.88415 = R\$ 4,90)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0472.00.2300001.88415 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0472.00.2300001.88415 = R\$ 2,00)
Total ----->R\$ 72,70 - GSZ - (10:07:26)
© 2024 03 00517 - 1247464

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
099218 53 2024 00025940 39