



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**

Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0034530-91

34530 MATRICULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE</b>	
		<b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>	
		PORTO ALEGRE, 20 de março	de 1981.
		FLS. 1	MATRICULA 34530

BAIRRO: CRISTO REDENTOR QUARTEIRÃO 17.  
 IMÓVEL: O apartamento nº203 do edifício Rosane, sito à rua Edmundo Bastian nº205, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de centro, à direita de quem da rua Edmundo Bastian olhar para o edifício, composto de vestíbulo, sala, 01 dormitório, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com área real total de 64,0300m<sup>2</sup>, sendo 47,0300m<sup>2</sup> de área real privativa e 17,0000m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,046704 nas demais coisas de uso comum, bem como no terreno. O terreno composto do lote nº02 da quadra "C", medindo 13,20m da frente, ao oeste, à dita rua, tendo, no fundo, ao leste, onde entesta com imóveis que são ou foram de propriedade da Sociedade Comercial Imobiliária Ltda., e prometido vender a Lourenço Stefani, a mesma largura da frente, por 39,60m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com imóvel que é ou foi de Francisca Presta e, pelo outro lado, ao sul, com imóvel da mesma Sociedade Comercial Imobiliária Ltda., contratado com Ricardo Radde, TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula nº6080, em 25.03.1977. PROPRIETÁRIA: Comercial e Territorial Stella Maris Ltda., com sede nesta capital, CGC nº92.738.020/0001-82. Dat. 5.0 Ajudante Substituto:

R.1.34530. Porto Alegre, 20.03.1981. Por escritura de 05.02.1981 do 10º Tabelionato desta capital, foi o imóvel vendido para Linei Alves Cruz, que também se assina Linei Alves, brasileira, separada judicialmente, pensionista, do lar, CIC nº667.164.897-20, domiciliada nesta capital, pelo preço de R\$1.290.677,55. Avaliação: R\$1.300.000,00. Dat. 5.0 Ajudante Substituto:

R.2.34530. Porto Alegre, 20.03.1981. Por escritura de 05.02.1981 do 10º Tabelionato desta capital, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta capital, CGC nº92.818.400/0001-27, para garantia de um empréstimo de R\$1.090.000,00, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 9,9% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do cod. civil: R\$1.550.000,00. Dat. 5.0 Ajudante Substituto:

Av.3.34530. Porto Alegre, 07.02.1984. Por termo particular de 05.01.1984, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício Rosane, e registrada sob nº 1744, do livro 3. A escrevente autorizada

Av.4.34530. Porto Alegre, 05.11.2004. Conforme ofício DEHAB - 3293/04, da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul - Divisão de Arrecadação, datado de 23.07.2004, protocolado sob número 471334, em data de 25.10.2004, e de acordo com o Decreto nº 39184, datado de 28.12.1998, publicado no Diário Oficial do Estado em 29.12.1998, no qual foi

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR6EQ-Z58WV-H5PDZ-UMF9E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CNM: 099218.2.0034530-91

Valide aqui  
este documento

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

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v	34530

decretada a extinção da credora, sendo o crédito hipotecário, objeto do registro 02, transferido para o Estado do Rio Grande do Sul. EMOLUMENTOS:1,00-URE = R\$15,79, nesta data. Dat.7/1. O Escrevente Autorizado:

**Av.5.34530.** Porto Alegre, 05.11.2004. Conforme ofício DEHAB - 3293/04, da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul - Divisão de Arrecadação, datado de 23.07.2004, protocolado sob número 471334, em data de 25.10.2004, instruído com prova hábil, o Estado do Rio Grande do Sul, cedeu o crédito hipotecário objeto do registro 02, para a Caixa Econômica Federal. EMOLUMENTOS:3,00-URE = R\$47,37, nesta data, (Conf. Convênio de 18-09-2002, do Estado nº 02/7/050). Dat.7/1. O Escrevente Autorizado:

**Av.6.34530.** Porto Alegre, 10.10.2007. Por termo particular de 31.08.2007, protocolado sob número 522219, em data de 05.09.2007, com retorno em 01.10.2007, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 2. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700017.04939 (R\$ 0,40), 0472.01.0700023.37849 (R\$ 0,20).

Escrevente Autorizado:

**Av.7.34530.** Porto Alegre, 10.10.2007. De acordo com requerimento datado de 05.09.2007, protocolado sob número 522268, em data de 05.09.2007, com retorno em 01.10.2007, instruído com prova hábil, a proprietária teve sua separação judicial convertida em **divórcio**, voltando a divorcianda a assinar com o nome de solteira, ou seja, **Linei Alves**. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700017.04940 (R\$ 0,40), 0472.01.0700023.37850 (R\$ 0,20).

Escrevente Autorizado:

**R.8.34530.** Porto Alegre, 30.01.2008. Por escritura de 15.01.2008, do 6º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 529560, em data de 23.01.2008, aditada por termo de 17.01.2008, protocolado sob número 529561, em data de 23.01.2008, do mesmo Tabelionato, foi o imóvel **vendido** para JUAREZ JOSE DOS SANTOS SEVERO, brasileiro, CPF nº 219.264.090-00, aposentado, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$55.000,00. Avaliação: R\$55.000,00. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$244,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.07.0700017.03303 (R\$ 6,00), 0472.01.0700024.46444 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

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/HR6EQ-Z58WV-H5PDZ-UMF9E>

 Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

 Todos os Registros de Imóveis  
 no Brasil em um só lugar

Valide aqui  
este documento3453  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 04 de abril de 2008

FLS.	MATRÍCULA
2	34530

**Av.9.34530.** Porto Alegre, 04.04.2008. De acordo com ofício nº 3627/2008, datado de 26.03.2008, do Exmo. Sr. Dr. Cláudio Luís Martinewski, Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0346257-1, protocolado sob número 533000, em data de 31.03.2008, foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$6.312,13 (atualizado até 03/2008). Dat.2/1.

Emolumentos: R\$44,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.06.0700024.02916 (R\$ 4,00), 0472.01.0800001.17088 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

**Av.10.34530.** Porto Alegre, 11.08.2010. De acordo com ofício nº 5971/2010, datado de 02.08.2010, da Exma. Sra. Dra. Gisele Anne Vieira de Azambuja, Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, protocolado sob número 578410, em data de 10.08.2010, extraído dos autos do processo número 001/1.05.0346257-1 (CNJ:3462571-53.2005.8.21.0001), foi determinado o cancelamento da averbação nº **09**. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,60. ISENTA (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ)

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.56406 R\$0,40; 0472.01.1000004.60292 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

**Av.11/34.530.** Porto Alegre, 17.07.28. Prenotados sob nºs 751098 em 20.06.2018 com retorno em 13.07.2018, e 752529 em 13.07.2018.

**AÇÃO PREMONITÓRIA**

A presente averbação é para **noticiar a existência da ação de execução de título extrajudicial**, previsto no artigo 828 do NCPD, conforme certidão datada de 15 de junho de 2018, da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, extraída dos autos do processo número 019/1.16.0019035-6 (CNJ:0035182-72.2016.8.21.0019), admitida em data de 17.03.2017, e requerimento datado de 09 de julho de 2018, que **PAULO ROBERTO STEFFEN**, CPF nº 211.407.310-68; e **ROSANA ANA STEFFEN**, CPF nº 296.761.340-15, movem contra **JUAREZ JOSÉ DOS SANTOS SEVERO**, CPF nº **219.264.090-00**. Valor da causa atualizado até janeiro/2018: R\$41.347,11.

Emolumentos: R\$144,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.44758 = R\$24,50 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR6EQ-Z58WV-H5PDZ-UMF9E>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. 2v

MATRÍCULA 34.530

**AV-12/34.530**(AV-doze/trinta e quatro mil e quinhentos e trinta), em 1 de fevereiro de 2021.-  
**PENHORA** - Nos termos do Termo de Penhora, datado de 22 de junho de 2020, extraído dos autos do processo número **019/1.16.0019035-6 (CNJ:.0035182-72.2016.8.21.0019)** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **JUAREZ JOSE DOS SANTOS SEVERO**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequentes **PAULO ROBERTO STEFFEN**, CPF nº 211.407.310-68, e **ROSANA ANA STEFFEN**, CPF nº 296.761.340-15, e executados **DANIEL DE ALMEIDA SANTIAGO**, inscrito no CNPJ sob nº 18.652.643/0001-85, **DANIEL ALMEIDA SANTIAGO**, CPF nº 977.608.890-20, **JUAREZ JOSE DOS SANTOS SEVERO**, CPF nº 219.264.090-00, **ADERBAL FARIAS SALDANHA**, CPF nº 029.709.960-49 e **ELZA TEREZINHA LERINA**, CPF nº 021.969.170-36, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 59.295,40** em dezembro de 2019.  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.024**, em 18.12.2020.  
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  
**EMOLUMENTOS - R\$ 191,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.26960 - MS**

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR6EQ-Z58WV-H5PDZ-UMF9E>

artifico, 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 documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente Autorizada, conforme MP 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 22 de janeiro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 34.530 - 1 página: R\$ 44,80 (0472.00.2400005.25584 = R\$ 4,90)  
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.25584 = R\$ 4,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.25584 = R\$ 2,00)  
**Total ----->R\$ 75,80 - AM -(14:58:38)**  
© 2025 01 02239 - 1325831



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 2025 00008880 43**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os registros de imóveis do Brasil em seu lugar

