



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: 099242.2.0112486-78

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	112.486
PORTO ALEGRE,	15 de agosto	de 15 de	2001

112.486 MATRICULA

PROPRIETÁRIO: EGL - Engenharia Ltda., CNPJ 91.824.532/0001-07, com sede nesta Capital.
 PROCEDÊNCIA: R.4/35.952, de 30.12.99.
 QUARTEIRÃO: Ruas Eça de Queiróz, La Plata, Dario Pederneiras e Reis Louzada.
 BAIRRO: Petrópolis.

Um terreno medindo 21m95 de frente à leste à rua Eça de Queiróz, por 38m50 de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, onde entesta ao oeste na largura de 21m97, parte com o lote nº 83 de propriedade de Carlos Lubisco & Cia., e parte com o lote nº 84 de quem de direito; dividindo-se por um lado ao norte com o lote nº 62 de Carlos Lubisco & Cia., e, pelo outro lado ao sul com o lote nº 65 de quem de direito, distanciados 33m00 da esquina da rua Reis Louzada, lado dos números ímpares. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO VILLE DE BORDEAUX sob nº 819 da rua Eça de Queiróz, do qual faz parte o box sob nº 05, com a área real privativa de 22mq54, área real total de 28mq34, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005175 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no subsolo, coberto, junto a parede divisória da frente do pavimento, para quem da rua Eça de Queiroz olhar a fachada do edifício, o quinto contado da direita para a esquerda, fazendo parte o depósito nº 05, situado nos fundos do mesmo, para quem adentra no estacionamento, cujas áreas estão englobadas nas do box.

EMOLS: 0,50 URE, equivalente a R\$ 5,70 nesta data.
 Escrev. *[assinatura]*

R.1/112.486 Compra e venda Prot. 373.884, de 11/04/03
 Contrato de compra e venda, datado de 12/02/03.
 Adquirente: Ernani Carvalho da Costa Neto, brasileiro, administrador de empresa, CPF 580.086.590-68 e sm. Ana Paula Garcia Araujo, brasileira, advogada, CPF 587.796.200-00, residentes e domiciliados nesta Capital.
 Transmitente: EGL - Engenharia Ltda.
 Valor: R\$ 204.999,88 Avaliação: R\$ 205.000,00 c/m. 112.475
 Emols.: 0,50 UREs, equivalentes a R\$ 5,70 nesta data. Prov. 62/94 CCJ
 Em 22/04/03, a escr. aut.: *[assinatura]*

Nota: Certifico a vista do documento que deu origem ao R.1, que os adquirentes ali referidos são casados pelo regime da separação total de bens, e adquiriram o imóvel na seguinte proporção: Ernani Carvalho da Costa Neto, 85% do imóvel e Ana Paula Garcia Araujo 15% do imóvel.
 Em 22/04/03, a escr. aut.: *[assinatura]*

Vide verso

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bfe6df5f-b971-4052-afca-0b9ec807a281

www.regidores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 18/04/2024 14:17

...continuação

CNM: 099242.2.0112486-78

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
lv.	112.486
R.2/112.486 Compra e venda Prot. 420.775, de 16/08/06	
Escritura pública de compra e venda, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, em 10/08/06, à fls. 143 do livro 46-D.	
Adquirente: Raquel Figueiredo Braga, brasileira, sócia de empresa, CPF 737.845.240/87, casada pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77 com Polibio Adolfo Braga, residente e domiciliado nesta Capital.	
Transmitente: Ernani Carvalho da Costa Neto e sm. Ana Paula Garcia Araújo.	
Valor: R\$ 12.000,00 Avaliação: R\$ 20.000,00	
Emols.: 2,5% URES., equivalentes a R\$ 300,00 nesta data.	
Em 31/08/06, a escr. aut.: <i>[assinatura]</i>	
R3 - 112.486 - PENHORA:	
Credores: ROBSON COLOMBI SCHULER, brasileiro, casado, bancário, CI nº 5016131889, CPF nº 967.656.828-72, residente e domiciliado nesta cidade; NEY DE LIMA MACHADO JUNIOR, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CI nº 0004695940, CPF nº 476.951.370-49, residente e domiciliado nesta cidade; PAULO ANTONIO RICARDO GALARZA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI nº 9006511902, CPF nº 296.325.440-72, residente e domiciliado nesta cidade; PAULO ESPÍRITO SANTO DA SILVEIRA, brasileiro, casado, bancário, CI nº 1022996001, CPF nº 396.018.030-68, residente e domiciliado nesta cidade, e YURI SANTANA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI nº 3014095859, CPF nº 374.340.550-49, residente e domiciliado nesta cidade.	
Devedor: Polibio Adolfo Braga, brasileiro, casado, jornalista, CPF nº 111.606.160-00, residente e domiciliado nesta cidade.	
Valor da Ação: R\$ 65.784,10.	
Valor da Dívida: Não consta.	
Objeto da Penhora: A fração ideal de 50% do imóvel desta Matrícula.	
Avaliação: Não consta.	
Depositário: Não consta.	
Forma: Certidão para Registro de Penhora expedida em 04/07/2008 pelo(a) Escrivão(ã)/Oficial Ajudante do Cartório da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos Autos do Processo nº 001/1.05.2165028-7, por ordem da Exma. Sra. Dra. Nara Elena Soares Batista, Juíza de Direito daquela Vara.	
Observação: Foi penhorado, juntamente com a fração ideal de 50% do imóvel desta Matrícula, a fração ideal de 50% do imóvel da Matrícula 112.475, deste Serviço Registral.	
Protocolo nº 445674 do Livro 1, em 07/07/2008.	
Usu:9	Em 24/07/2008
<i>[assinatura]</i> Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora	
RS 180,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0470.06.0800009.00814 R\$ 4,00; 0470.01.0800010.18677 R\$ 0,20	
CONTINUA A FOLHAS N.º 2	

TSA. 8276

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0112486-78

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bfe6d5f5-b971-4052-afca-0b9ec807a281

112.486 MATRÍCULA		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, 14 de setembro de 2012		02	112.486

Av.4 - 112.486 - CANCELAMENTO DE PENHORA:
 Nos termos do Ofício nº 1526/2012 expedido em 13/08/2012, pela Exma. Sra. Dra. Nara Elena Soares Batista, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraído dos autos do processo de Execução de Sentença nº 001/1.05.2165028-7, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a penhora constante do R.3**, liberando o imóvel desta Matrícula.
Protocolo nº 500.151 do Livro 1, em 13/09/2012.

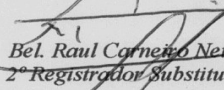
Em 14/09/2012


 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 4
Emolumentos: R\$ 114,00 - Selo: 0470.06.1100010.04155 (R\$ 4,85); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200007.20921 (R\$ 0,25)

Av.5 - 112.486 - INDISPONIBILIDADE:
 De acordo com o protocolo nº 201907.0518.00860465-IA-031 da Central de Indisponibilidade, gerado em 05/07/2019 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que o **imóvel desta matrícula está indisponível por ordem da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, oriunda dos autos da execução fiscal nº 001/1.10.0163674-1.**
Protocolo nº 578.775 do Livro 1, em 08/07/2019.

Em 09/07/2019


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1900004.01478 (Isento);

R.6 - 112.486 - HIPOTECA JUDICIÁRIA:
Credora: NÁDIA LÚCIA FUHRMANN, CPF nº 396.196.800-49.
Devedor: POLIBIO ADOLFO BRAGA, já qualificado.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da Ação: 90.000,00 (em 05/02/2019), com o imóvel da matrícula nº 112.475 deste Serviço Registral, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 110.785,56.
Forma: Requerimento, datado de 05/07/2022, instruído com a sentença proferida, em 02/05/2022, no processo nº 5085998-22.2019.8.21.0001/RS, pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Kreutz, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, nos termos do artigo 495, do Código de Processo Civil.
Protocolo nº 613.823 do Livro 1, em 05/07/2022.

Em 06/07/2022


 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 376,10 - Selo: 0470.07.2000007.06951 (Isento);

Av.7 - 112.486 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):
 Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número **99242.2.0112486-78.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

.ONR
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 18/04/2024 14:17

...continuação

CNM: 099242.2.0112486-78

FICHA	MATRÍCULA
02 VERSO	112.486

Protocolo nº 617.828 do Livro 1, em 07/10/2022.

Em 10/10/2022

Usu: 41
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.08528 (Isento);

Av.8 - 112.486 - INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o protocolo nº 202210.0618.02390844-IA-409 da Central de Indisponibilidade, gerado em 06/10/2022 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está indisponível, por ordem do 1º Juízo da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 5102894-38.2022.8.21.0001.

Protocolo nº 617.828 do Livro 1, em 07/10/2022.

Em 10/10/2022

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo: 0470.04.2200006.08530 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200005.21474 (R\$1,80)

Av.9 - 112.486 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - CNM:
De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o Código Nacional desta matrícula (CNM), constante na Av.7, sendo correto o número 099242.2.0112486-78.

Em 27/07/2023

Usu: 21
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.2300003.15419 (Isento);

Av.10 - 112.486 - PENHORA:
Conforme Termo de Penhora, datado de 09/04/2024, extraído dos autos do processo nº 5150300-21.2023.8.21.0001/RS, da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente Nadia Lucia Fuhrmann e executado Polibio Adolfo Braga, já qualificado no R.3. **Valor da Ação:** R\$ 98.046,71. **Observação:** A presente penhora também foi averbada na matrícula nº 112.475 deste Serviço Registral e nas matrículas nºs 38.127 e 38.128 do Registro de Imóveis da cidade de Jaguaruna/SC.

Protocolo nº 638.428 do Livro 1, em 12/04/2024.

Em 16/04/2024

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 153,00 - Selo: 0470.06.2300007.00286 (R\$ 35,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.46292 (R\$2,00)

CONTINUA NA FICHA Nº



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 2024 00638428 69

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 18 de abril de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 30,50 Selo: 0470.03.2400001.27239 R\$ 4,00; 2024 - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400001.27240 R\$ 4,00; 2024 - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.47171 R\$ 2,00; Total: R\$ 59,60 14:12