

Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0036897-71

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 26 de junho de 1981.

FLS.
1MATRICULA
36897

36897

MATRICULA



BAIRRO: Vila dos Maías.

IMÓVEL: O apartamento número 217 do bloco "A", do Edifício Solar da Praça, à rua Cândido José de Godoy número 180, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente, à esquerda de quem olhar o bloco, com a área real privativa de 43,95m², e área real total de 51,40m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,011319, é constituído de um dormitório, estar-jantar, banho, cozinha, área de serviço e vestíbulo. O terreno é composto dos lotes números 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, da quadra "0", medindo 46,45m de frente, ao leste, à rua Cândido José de Godoy; por 49,75m ao oeste, à rua Ivo Nicolau Antinolfi, por 50,00m ao sul, onde entesta com terreno que é de CEMCO - Empreendimentos e Construções Ltda., e 50,18m ao norte, onde faz frente a rua "18". TÍTULO AQUISITIVO: registrado na matrícula 27432 em data de 24.07.1980. PROPRIETÁRIA: CEMCO - Empreendimentos e Construções Ltda., com sede nesta Capital, CGC.87.270.823/0001-15. Dat.04. A escrevente autorizada: _____

R.1.36897. Porto Alegre, 26.06.1981. Por contrato particular de 28.11.1980, foi o imóvel vendido para Heitor Silvestre Netto Macedo, comerciante, e sua mulher, Maida Beatriz Moura Macedo, comerciante; e Maria Georgina - Garcez Moura, comerciante, solteira, maior, todos brasileiros, domicílios nesta Capital, CIC. números 252.533.870-72; 263.190.200-91; e ----- 295.059.330-53, pelo preço de R\$947.000,00. Dat.04. A escrevente autorizada: _____

R.2.36897. Porto Alegre, 26.06.1981. Por contrato particular de 28.11.1980, foi o imóvel hipotecado para CEMCO - Empreendimentos e Construções Ltda, acima qualificada, para garantia de um empréstimo de R\$852.000,00, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 9,1% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod.Civil: R\$947.000,00. Dat.04. A escrevente autorizada: _____

Av.3.36897. Porto Alegre, 26.06.1981. Em data de 28.11.1980, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob número 02. Dat.04. A escrevente autorizada: _____

Av.4.36897. Porto Alegre, 26.06.1981. Na cédula hipotecária averbada sob o número 03, foi indicada como favorecida HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Empréstimo. Dat.04. A escrevente autorizada: _____

Av.5.36897. Porto Alegre, 01.07.1982. Por termo particular de 19.05.1982, foi celebrada a convenção de condomínio do Edifício Solar da Praça e registrada sob número 1307 do livro 3. Dat.6. A oficial ajudante: _____

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0036897-71



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv

36897

Av.6.36897. Porto Alegre, 10.01.2005. De acordo com ofício circular nº 675/2004, datado de 29.12.2004, do Exmo Sr. Dr. Newton Fabrício, Juiz de Direito da Vara de Falências e Concordatas - 1º Juizado desta Capital, extraído dos autos do processo nº 00110764645, protocolado sob número 474837, em data de 05.01.2004, foi determinada a **indisponibilidade** da parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Heitor Silvestre Netto Macedo, já qualificado. **EMOLUMENTOS:** 1,00-URE = R\$16,02, nesta data. Dat.3/1. O Escrevente Autorizado

Av.7/36.897. Porto Alegre, 05.10.2017. Prenotado sob nº 738140 em 28.09.2017.

NOTÍCIA DE PENHORA

A presente averbação é para **noticiar a existência de penhora**, nos termos do art. 396 do Provimento 32/06 - CGJ, devolvida para complementação de diligências oriunda do Processo nº 001/1.08.0019395-8 (CNJ: 0193951-54.2008.8.21.5001), da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.10473 = NIHIL AJG (Art. 98, § 1º, IX - Lei 13105/15 - NCPC) ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.8/36.897. Porto Alegre, 01.11.2017. Prenotado sob nº 739725 em 27.10.2017.

PENHORA

De acordo com termo, datado de 30 de junho de 2017, da Exma. Sra. Dra. Ivortiz Tomazia Marques Fernandes, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/1.08.0019395-8 (CNJ: 0193951-54.2008.8.21.5001), **foi o imóvel penhorado pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DA PRAÇA**, situado nesta Capital, CNPJ sob nº 94.578.234/0001-64, **na ação movida contra HEITOR SILVESTRE NETTO MACEDO**, CPF nº 252.533.870-72; a sucessão de **MAIDA BEATRIZ GARCEZ MOURA**, CPF nº 263.190.200-91 e **MARIA GEORGINA GARCEZ MOURA**, CPF nº 295.059.330-53.

Valor da dívida atualizada: R\$16.806,48 (dezesesseis mil, oitocentos e seis reais e quarenta e oito centavos).

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.20570 = NIHIL AJG (Art. 98, § 1º, IX -

2

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0036897-71

36.897



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

Porto Alegre, 01 de novembro de 2017

FLS.

2

MATRÍCULA

36.897

Lei 13105/15 - NCPC) DSSRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

AV-9/36.897(AV-nove/trinta e seis mil e oitocentos e noventa e sete), em 1 de novembro de 2019.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 201910.3015.00975156-IA-920 de 30 de outubro de 2019, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 01334004720005040011 em que consta como emissor da ordem 11ª Vara do Trabalho desta Capital contra **HEITOR SILVESTRE NETTO MACEDO**, inscrito no CPF sob nº 252.533.870-72, fica constando que a PARTE IDEAL do imóvel desta matrícula pertencente a ele, foi indisponibilizada.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **777.977**, em 31.10.2019. Taís da R. Keppeler
 Registradora Substituta

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$ 36,10. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.20775 - MC

AV-10/36.897(AV-dez/trinta e seis mil e oitocentos e noventa e sete), em 19 de setembro 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 **09921.2.0036897-51**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.41791 - MS

AV-11/36.897(AV-onze/trinta e seis mil e oitocentos e noventa e sete), em 19 de setembro de 2022.

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 202209.1414.02351081-IA-009; Número do Processo 00357008320005040201; Nome do Processo RECLAMATÓRIA TRABALHISTA; Data de Cadastramento 14/09/2022 às 14:19:42; Emissor da Ordem RODRIGO FORTES SARAIVA RS - 1º VARA DO TRABALHO DE CANOAS; Aprovado por RODRIGO FORTES SARAIVA RS - 1º VARA DO TRABALHO DE CANOAS; CPF: 252.533.870-72 HEITOR SILVESTRE NETTO MACEDO; CPF: 548.199.890-49 ROSANE CONCEICAO DE SOUZA CPF: 177.483.210-00 ROMUALDO DINIZ DA COSTA.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **832.763**, em 15.09.2022.- [Assinatura]

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.41154 - MS

Certifico, 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. CERTIFICO que, a partir de 15.02.1991, o imóvel da presente matrícula passou a pertencer à circunscrição do Registro de Imóveis da 6ª Zona, desta Capital, onde atos posteriores, se houverem deverão ser registrados. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Porto Alegre, 23 de abril de 2025.

Vinícius dos Santos Rosa - Escrevente Autorizado

Certidão Matrícula 36.897 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0472.00.2400005.63217 = R\$ 4,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.63217 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.63217 = R\$ 2,10)
 Total ----->R\$ 56,20 - AG -(12:11:18)
 C 2025 04 02382 - 1348161



A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consult>
 Chave de autenticidade para consulta
099218 53 2025 00046758 93

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 209577 - E

Via
parte

Data de emissão
23/04/2025



Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre

Marcelo Artur Miranda Chada - Registrador Oficial
Rua Coronel Genuíno, 421, 13º Andar, Centro Histórico - CEP:
Porto Alegre - RS - Fone: (51) 3079-8030
www.quartazona.com.br
WhatsApp - 51 98631-9800
Atend: 9/17h Seg/Sexta s/fechar meio dia.

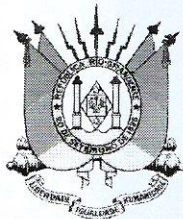
Processo: **C2025 04 02382**

Nome do requerente:
CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR DA PRAÇA
CPF/CNPJ:

Atos praticados: Certidão 36.897 Livro 2

Descrição	Qtd.	Total
Processamento eletrônico de dados	1	6,90 C
Selos: 0472.00.2400005.63217		
Busca(s) em livros e arquivos	1	13,20 C
Selos: 0472.00.2400005.63217		
Certidão Matrícula 36.897 - 3 páginas	1	25,60 C
Selos: 0472.00.2400005.63217		

Emolumentos:	R\$ 45,70	Repasse:	R\$ 0,00	Total:	R\$ 58,60
Selos:	R\$ 10,50	ISSQN:	R\$ 2,40	Depósito:	R\$ 0,00
		Desconto:	R\$ 0,00	Saldo:	R\$ 58,60



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE PROCEDÊNCIA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo o arquivo deste Ofício de Registro, nele, **NÃO FOI ENCONTRADO** o imóvel procedente da matrícula nº 36.897, Livro 2 RG, ainda pertencendo ao Ofício da 4ª Zona de Registro de Imóveis desta Capital. É o que me competia certificar com relação ao pedido. Dou Fé.

Porto Alegre/RS., quarta-feira, 23 de abril de 2025, às 13:07:42.

Douglas Muniz Vieira
Escrevente Autorizado

- ☐ Marcos Costa Salomão - Registrador Titular
- ☐ Luis Roberto Schwertner Stoffel - Oficial Substituto
- ☐ Igor Lopes Lazzarotti - Registrador Substituto
- ☐ Adriana Ferreira Brião Schvarcz - Escrevente Autorizada
- ☐ Aline Renata Aires - Escrevente Autorizada
- ☐ Ana Paula da Rosa Salvalaio - Escrevente Autorizada
- ☐ Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado
- ☒ Douglas Muniz Vieira - Escrevente Autorizado
- ☐ Luciane dos Santos Correa - Escrevente Autorizada
- ☐ Iolanda Pacheco Saraiva - Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$43,40 - Controle Interno: C 2025 04 00885

Certidão 1 página: R\$12,80 (0474.03.2500003.05591 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500003.05590 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500004.01965 = R\$2,10)

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



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 00030520 18

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 039969 - A

Via
parte

Data de emissão
23/04/2025



Ofício de Registro de Imóveis 6ª Zona
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador
Rua Washington Luis, 820 - Sala nº 501. - CEP: 90010460
Porto Alegre-RS - Fone: (51) 3103-1009
E-mail: contato@ri6.com.br

Nome do requerente:

Data de entrada: 23/04/2025

Condomínio Edifício Solar da Praça

CPF/CNPJ:

Processo: C 2025 04 00885 LC

complementação mat:36.897 da 4ª zona

Descrição	Qtd.	Total
Certidão 1 página	1	12,80 C
Selos: 0474.03.2500003.05591		
Processamento eletrônico de dados	1	6,90 C
Selos: 0474.01.2500004.01965		
Busca em livros e arquivos	1	13,20 C
Selos: 0474.03.2500003.05590		

Depósito(s): R\$45,13 em 23/04/2025

Emolumentos:	R\$ 32,90	Total:	R\$ 45,13
Selos:	R\$ 10,50	Depósito:	R\$ 45,13
Repasse:	R\$ 0,00	Saldo:	R\$ 0,00
ISSQN:	R\$ 1,73		