



Valide aqui  
este documento



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 4

# 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: 097741.2.0001569-45



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ  
Titular Vitalício - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 21 de agosto de 1992.

|         |              |
|---------|--------------|
| fls. nº | Matrícula nº |
| 01      | =1.569=      |

**BAIRRO:**VILA BARRO DO CAHY:.....**EDIFÍCIO TURIN, Nº860.....**  
**IMÓVEL:**O APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 304, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento e terceiro andar, ou quarto pavimento, de frente para a rua Engenheiro Sadi Castro, à direita de quem da dita rua olhar para o edifício, o primeiro à esquerda de quem chega no corredor de circulação do pavimento pela escadaria que lhe dá acesso composto de vestíbulo de entrada, sala de estar com sacada, dois dormitórios, banheiro com sanitário, corredor de circulação, cozinha com área de serviço conjugada e a respectiva cobertura, que tem acesso pela escadaria interna do apartamento, localizada na sala de estar, composta de terraço propriamente dito, salão de jogos, churrasqueira e banheiro com sanitário, com a área real total de 169,17m², sendo 132,09m² de área real privativa e 37,08m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,112411 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é constituído do lote nº13, da quadra "H", medindo 20,80m de frente, ao oeste, à rua Ari Barroso, por 30,70m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao norte, onde se divide com o lote nº12, pertencente a Paulo Maciel Suarez, e 30,90m de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao sul, onde também faz frente e forma esquina com a rua Engenheiro Sadi Castro, tendo no fundo, ao leste, a largura de 19,00m onde entesta com terras pertencentes à Afonso Paulo Feijó. **PROPRIETÁRIOS:**ARMINDO FREDERICO AHLERT e sua esposa HILDEGART AHLERT, ambos brasileiro, comerciantes aposentados, residentes e domiciliados nesta capital, à Avenida Panamericana, 288/308, CPFME nº000.231.590-49, CI nºs 397.184 e 397.173, respectivamente. **REGISTRO ANTERIOR:**Matrícula nº1.427, fls:01/03 verso, livro 2-RG, deste Ofício. **TITULAR:**.....**AV=1,00URE:::**  
**EM TEMPO:**Leia-se também na 2ª linha:"quartelão formado pelas ruas, Engenheiro Sadi Castro, Av. Sertório, Eng. Francisco R. Sinch e Ari Barroso". O TITULAR DO OFÍCIO DE REGISTRO.....  
**AV-1-1.569 - 24.08.1992 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Por instrumento particular de 05.08.1992, foi celebrada a convenção de condomínio do "EDIFÍCIO TURIN" e registrada sob nº0023, fichas 01/06, do livro 3-RA, deste Ofício. O TITULAR.....**AV=1,00URE:::**

**R-2-1.569 - 16.08.2018 - (protocolo 170710 de 18.07.2018) - COMPRA E VENDA - Por**

continua no verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

ICNM: 097741.2.0001569-45  
Valide aqui  
este documento

1v FICHA MATRÍCULA  
1.569

escritura pública lavrada em 16.07.2018, fls. 110/111, livro nº 224 Transmissões, seção nº 29.669, pela Tabeliã Substituta do 12º Tabelionato desta Capital, Vanessa Moschetta Chies Candiago; - **ESPÓLIO de ARMINDO FREDERICO AHLERT**, CPF nº 000.231.590-49, representado por Erica Ahlert Oling, CI nº 5004857974-SSP/RS, CPF nº 378.574.010-72, conforme alvará de autorização judicial extraído do processo nº 001/1.05.1953962-5, expedido em 27.04.2018, pela Exma. Dra. Dulce Ana Gomes Oppitz, Juíza de Direito da 1ª Vara de Sucessões, Comarca desta Capital; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ESPÓLIO de JOÃO CARLOS LONGONI SILVEIRA**, CPF nº 173.456.340-00, representado por Naiara Longoni Silveira Koza, CI nº 1068255726-IGPDI/RS, CPF nº 907.614.990-91, conforme alvará de autorização judicial extraído do processo nº 001/1.05.0046543-0, expedido em 15.05.2018, pelo Exmo. Dr. Volcir Antonio Casal, Juiz de Direito da 1ª Vara de Sucessões, Comarca desta Capital; pelo preço de R\$305.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 1559-A; para efeitos fiscais este foi avaliado por R\$325.000,00, conforme guia de arrecadação 012.2018.00806.D, de 08.05.2018 e o imposto foi pago em 24.05.2018 e guia retificativa 012.2018.01171.0, de 27.06.2018. Constan declarações: - do outorgante vendedor, através de sua representante, sob as penas da Lei, que não está enquadrado em quaisquer das situações que o obriguem a comprovar a inexistência de débito para com o INSS e RFB; e, - do outorgado comprador, através de sua representante, que dispensou a apresentação da declaração negativa de contribuições condominiais e da certidão negativa de tributos municipais, bem como das certidões fiscais e de feitos ajuizados e ainda da certidão negativa de débitos trabalhistas. (Inscrição Municipal nº 8371393). Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado na metade da 16ª linha, da fls 111 anverso. Código HASH: e40b.d161.d9eb.853d.f4ba.000a.6f7d.4dd9.9d99.de5d, em nome de Armindo Frederico Ahlert, emitido em 18.07.2018. Titular: Armando e Cia R\$1.527,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,80 + SELO: 0474.09.1200012.00280 R\$61,40; 0474.01.1800001.14877 R\$1,40.+++++

AV-3-1.569 - 11.06.2021 - (protocolo 195346 de 13.05.2021) - **PENHORA** - Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 001/1.07.0182300-7 (CNJ: 1823001-93.2007.8.21.5001), assinado eletronicamente pela Oficial Escrevente da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi desta Capital, Cláudia Terra Zuch, em 15.05.2017; - **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TURIM**, CNPJ nº 08.104.090/0001-72, situado nesta Capital, na Rua Engenheiro Sadi de Castro, nº 860; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula, de Sucessão de JOÃO LONGONI SILVEIRA, representado pela inventariante Naira Longoni Silveira, CPF nº 907.614.990-91 atualmente em local incerto e não sabido; sendo o valor do débito R\$86.974,42. Consta como depositário ficto do referido bem o Sr. Luis Fernando Ciochetta, CPF nº 435.037.050-15, tudo na forma do § 5º, última parte, do artigo 659 do CPC. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dívida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo." Código HASH: debf.fbed.2604.46c4.843d.ec7b.be78.556e.18c4.0c2f, em nome de Joao Carlos Longoni Silveira, emitido em 13.05.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Armando e Cia R\$237,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.06.1400017.02060 R\$24,50; 0474.01.2100001.11449 R\$1,40.+++++

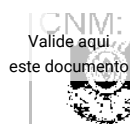
continua na ficha nº ..... -2- ~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5UQR-MNTS2-LWFYA-LR8JK>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior -



097741.2.0001569-45

# COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registradora Interina

CPF: 202.693.460-34

03

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de setembro de 2021

Ficha nº

2

Matrícula nº

1.569

AV-4-1.569 - 15.09.2021 - (protocolo 199189 de 23.08.2021) - **PENHORA** - Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença - processo nº 500149-40.2007.8.21.5001/RS, subscrito e assinado eletronicamente por Alessandra Fastofski da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi desta Capital, em 16.08.2021; - **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TURIN**, CNPJ nº 08.104.090/0001-72; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula de ESPÓLIO DE JOÃO CARLOS LONGONI SILVEIRA, CPF nº 173.456.340-00, representado por Naiara Longoni Silveira, CPF nº 907.614.990-91; sendo o valor do débito R\$11.697,85, atualizado até 15.08.2007. Consta como fiel depositário do bem constricto, o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dívida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo." Código HASH: aa8c.ca82.9f31.0f94.884b.4141.3928.beaf.8dc5.cde1, em nome de Joao Carlos Longoni Silveira, emitido em 23.08.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: *Helena do Carmo* - R\$100,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.06.1400017.02563 R\$24,50; 0474.01.2100004.02817 R\$1,40. ++++++

AV-5-1.569 - 10/06/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0001569-45.

Escrevente: Simone Martins.

Registrador Substituto: *Simone Martins*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.08194 = nihil - AGNR.

AV-6-1.569 - 10/06/2024 - **ÔNUS-PENHORA**: Conforme Termo de Penhora, de 03/05/2024, expedido pela Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS, desta Capital. **PROCESSO**: Execução Fiscal nº 5058057-29.2021.8.21.0001/RS. **JUIZ**: Dr. Vinicius Tatsch dos Santos. **VALOR**: R\$11.135,22 (Valor juntamente com o imóvel da matrícula nº72.757). **EXECUTADO(S)**: STATUS **VEÍCULOS LTDA**, CNPJ nº 93.480.697/0001-26, e **ESPÓLIO JOÃO CARLOS LONGONI SILVEIRA**, CPF nº173.456.340-00.

**EXEQUENTE(S)**: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

Protocolo: 233611, de 29/05/2024.

Escrevente: Simone Martins.

Registrador Substituto: *Simone Martins*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$108,20 - Selo: 0474.06.2300012.00604 = R\$35,90 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400003.09030 = R\$2,00. Total: R\$152,70. PEPO.

## AV-7-1.569 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Nos termos do Ofício Nº 10098786960, datado de 22/01/2026, extraído dos autos do processo nº 50580572920218210001, da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais, desta Capital, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Rogério Delatorre, Juiz de Direito, faço constar que a penhora descrita na AV-6 desta matrícula está **cancelada**.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5UQR-MNTS2-LWFYA-LR8JK>

Continua na Próxima Página -

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



ção da Página Anterior - - - - -

ICNM: 097741.2.0001569-45  
Valide aqui  
este documento

FICHA Nº MATRÍCULA

02v  
VERSO

1569

continuação no anverso

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 253686 em 28/01/2026.

Porto Alegre, 18 de fevereiro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 120,50 - Selo: 0474.06.2300012.03783 = R\$ 39,00 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2500006.27018 = R\$ 2,20. - Total: R\$ 169,00 - Pagamento de Emolumentos a Posteriori – PEPO.

continua na ficha nº .....

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, quinta-feira, 12 de março de 2026, às 13:22:16.

Total: R\$81,00 - Controle Interno: C 2026 03 00515

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0474.04.2500005.45993 = R\$5,50)

busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0474.03.2500006.10623 = R\$4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0474.01.2500006.38071 = R\$2,20)



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 2026 00021393 49

Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador