

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

129.805

MATRÍCULA



Operador Nacional
Sistema de Registro
Técnico de Imóveis

PORTO ALEGRE,

06

de

fevereiro

de 1.9

98

1

129.805

Rodrigues
FEB. MATRÍCULA

Imóvel: O apartamento número 301 do Condomínio Edifício Ville Mondrian, sito na rua Desembargador Augusto Loureiro Lima número 141, localizado no terceiro pavimento, ocupando todo o pavimento, com área privativa de 237,6514mq e área real global de 317,4281mq, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente de 0,1264 no terreno e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-

O terreno onde assenta a construção mede 24,83m de frente, a sudoeste, à rua Desembargador Augusto Loureiro Lima, entestando nos fundos, a nordeste, na extensão de 19,87m, com propriedade de Henrique C. Pfeifer e Alfredo Holstein, dividindo-se a sudeste, na extensão de 33,00m, com dita de Ararê Fortes, e, a noroeste, na extensão de 32,10m, com dita de Schilling, Kuss & Cia. Ltda., situando-se o lado noroeste 34,70m da esquina do projetado prolongamento da avenida Dr. Nilo Peçanha, num ponto deste, que dista na linha ligeiramente curva e de acordo com o seu projetado alinhamento, 189,60m da esquina da rua Regente, lado par.-

Bairro: Petrópolis.- Quarteirão: ruas Desembargador Augusto Loureiro Lima, Cinco, Desembargador Alves Nogueira e avenida Doutor Nilo Peçanha.-

Proprietários: Luiz Fernando Schramm Pereira, brasileiro, engenheiro civil, e sua mulher Ana Maria Zobaran Pereira, brasileira, do lar, inscritos no CPF número 009.616.040/34, domiciliados nesta Capital.-

Origem: R.4/86.388 datado de 25 de abril de 1989.-

Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 12 de maio de 1997 (Individação - Instituição Jurídico - formal de condomínio). Foi apresentada CND fornecida pelo INSS.-

Protocolo número 489100 datado de 16.01.1998.-

URE=0,50 A escr.autorizada:

Rodrigues

Av.1/129.805 06 de fevereiro de 1998.-

Transposição de Hipoteca: registrada sob número 33 na matrícula número 86.388 em 19 de janeiro de 1990.-

Hipoteca: Escrito particular datado de 14 de dezembro de 1989 -

Devedores: Luiz Fernando Schramm Pereira, brasileiro, engenheiro civil, e sua mulher Ana Maria Zobaran Pereira, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF número 009.616.040/34, domiciliados nesta Capital.-

Credor: Banco Itaú S/A., com sede em São Paulo, SP, inscrito no CGC número 60.701.190/0001-04.-

Valor da Dívida: NCz\$431.040,00.-

Prazo: 120 meses.-

Juros: 1,1715% ao mês.-

1a. Hipoteca, com outros imóveis.-

Protocolo número 489100 datado de 16.01.1998.-

URE=1,00 A escr.autorizada:

Rodrigues

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



Av.2/129.805

18 de novembro de 1998.

FLS.

MATRÍCULA

1v

129.805

Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado de 24 de junho de 1994, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca

objeto da Av.1 da presente matrícula.

Protocolo: nº 505103 datado de 06/11/1998.

URE=2,00

0 escr.autorizado.

R.3/129.805

11 de agosto de 2003.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 16 de junho de 2003 no Décimo Segundo Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitentes: Luiz Fernando Schramm Pereira, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF número 009.616.040-34, e sua mulher Ana Maria Zobaran Pereira, brasileira, do lar, inscrita no CPF número 536.400.980-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Adquirente: Jandir dos Santos Ribas, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF número 118.993.280-68, casado com Marisa Lindner Ribas, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados na cidade de Cachoeirinha/RS.-

Valor: R\$300.000,00 com outros imóveis (03).-

Avaliação: R\$454.000,00.-

Protocolo nº 599109 de 01.08.2003.-

URE=95,53 - Provimento 62/94 - E.C.G.J.

A escr.autorizada:

Av.4/129.805

02 de abril de 2009.-

Ação de Execução de Título Extrajudicial: A requerimento da parte interessada de 26.03.2009 e Certidão do Distribuidor do Foro desta Capital, de 12.03.2009, é feita a presente averbação para declarar que em data de 12.03.2009, foi distribuída ao 1º Juizado da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, com o valor da causa de R\$486.000,00, a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.09.0072362-2, entre partes, como exequente Peres Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ nº 66.132.655/0001-21, e executado Jandir dos Santos Ribas, CPF nº 118.993.280/68 (art. 615-A da Lei nº 11.382 de 06.12.2006 do Código de Processo Civil), com outros imóveis (05).-

Protocolo nº 710.944 de 27.03.2009.-

Emols.: R\$202,20.- SELD-SDFNR nº 0469.08.0700013.06634-R\$6,00.-

0 escr.autorizado:

AV-5/129.805(AV-cinco/cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinco), em 24/1/2014.-

CANCELAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Nos termos do Ofício número **66/2014**, de 23 de janeiro de 2014, assinado pela Exma. Sra. Dra. Vanise Rohrig Monte, Juíza de Direito, da 12ª Vara Cível do Foro

CONTINUA A FOLHAS Nº

129.805

MATRÍCULA



Operado pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 30 de janeiro

[Assinatura]
de 2014

FICHA	MATRÍCULA
2	129.805

Central desta Capital, extraído dos autos do processo número **001/1.09.0072362-2 (CNJ:0723621-11.2009.8.21.0001)** natureza - Execução de Título Extrajudicial, fica **CANCELADA** a existência de ação, constante da **AV-4**, desta matrícula, *que homologou o acordo e julgou extinto o processo (folha 274) com fulcro no artigo 269, III do CPC".-*

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **810.896**, em 24/1/2014.-
 Porto Alegre, 30 de janeiro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$248,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.12867 - m.c

AV-6/129.805(AV-seis/cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinco), em 24/9/2014.-

NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos do requerimento datado de 17 de setembro de 2014, instruído com o comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que a esposa do proprietário no **R-3** desta matrícula, Marisa Lindner Ribas, está inscrita no CPF/MF sob número **489.863.050-20**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **822.500**, em 24/9/2014.-
 Porto Alegre, 26 de setembro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$56,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.37695 - iva

AV-7/129.805(AV-sete/cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinco), em 24/9/2014.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos da escritura pública de 22 de setembro de 2014, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **069/59.083**, folha(s) **181/182** do livro número **541**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **8910723**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **822.501**, em 24/9/2014.-
 Porto Alegre, 26 de setembro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.37696 - iva

R-8/129.805(R-oito/cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinco), em 24/9/2014.-

TÍTULO - Doação -

DOADORES - JANDIR DOS SANTOS RIBAS, com RG sob número 4005438355, expedido pela SJS/RS e sua esposa MARISA LINDNER RIBAS, com RG sob número 9013012597, expedido pela SSP/RS, já qualificados.-

DONATÁRIO - **PAULO RICARDO LINDNER RIBAS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, com RG sob número 7075611694, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 011.185.830-51, residente e domiciliado na Rua Pedro Chaves Barcelos nº 950, apartamento 1301, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 22 de setembro de 2014, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **069/59.083**, folha(s) **181/182** do livro número **541**.-

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2	129.805
VERSO	

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$730.000,00** (setecentos e trinta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$795.690,00** (setecentos e noventa e cinco mil e seiscentos e noventa reais), em 15/9/2014.-

SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA - Foi pago o ITCD, conforme certidão de quitação número 892019, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, em 19/9/2014.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Doação feita por adiantamento de legítima, na forma do disposto no artigo 544 do Código Civil Brasileiro.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **822.501**, em 24/9/2014.-

Porto Alegre, 26 de setembro de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) .-

EMOLUMENTOS - R\$2.555,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.37697 - iva

R-9/129.805(R-nove/cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinco), em 7/2/2020.-

TÍTULO - Doação -

DOADOR - PAULO RICARDO LINDNER RIBAS, com CNH sob número 03604800309, expedida pelo DETRAN/RS, já qualificado.-

DONATÁRIO - **BRUNO FAGUNDES RIBAS**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, com CNH sob número 07049666033, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Cristiano Lindner Ribas e de Rejane de Oliveira Fagundes e com CPF/MF sob número 048.683.560-03, com endereço eletrônico bruno.f.ribas@me.com, residente e domiciliado na Rua Enio Andrade nº 320, Bairro Três Figueiras, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 18 de dezembro de 2019, e escritura pública de retificação por aditivo de 4 de fevereiro de 2020, lavradas no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivadas digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Atribuído ao imóvel o valor de **R\$730.000,00** (setecentos e trinta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais no valor de **R\$1.050.200,00** (um milhão, cinquenta mil e duzentos reais), em 28/11/2019, conforme certidão de quitação número 1816727.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Doação feita da parte disponível do patrimônio do doador.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **913.937**, em 7/2/2020.-

Porto Alegre, 11 de fevereiro de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) .-

EMOLUMENTOS - R\$3.703,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001 C7972 - kf

AV-10/129.805(AV-dez/cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinco), em 12/7/2022.-

CCONTINUA NA FICHA Nº 3

129.805

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de julho

de 2022

FICHA	MATRÍCULA
3	129.805

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0129805-56**.-

Porto Alegre, 15 de julho de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.05605 - erc

AV-11/129.805(AV-onze/cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinco), em 12/7/2022.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do ofício número 167/2022, de 11 de julho de 2022, extraído dos autos do processo número **0001031-63.2012.5.04.0304** natureza - Ação Trabalhista, da 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS, ajuizada por PLÍNIO MAGNO RODRIGUES, com CPF/MF sob número 385.678.650-34 contra **JANDIR DOS SANTOS RIBAS**, com CPF/MF sob número 118.993.280-68 e outros (5), foi determinada a **indisponibilidade** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **BRUNO FAGUNDES RIBAS**, para garantia da dívida no valor de **R\$1.047.386,64** (hum milhão, quarenta e sete mil, trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), juntamente com os imóveis das **M-129.812** e **M-129.821**.-

OBSERVAÇÕES - Conforme consta do despacho datado de 7 de julho de 2022, foi reconhecida a existência de **fraude à execução** nas transferências realizadas nos **R-8** e **R-9** desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **953.119**, em 12/7/2022.-

Porto Alegre, 15 de julho de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.05605 - erc

AV-12/129.805(AV-doze/cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinco), em 15/2/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0129805-24**, e não como constou.-

Porto Alegre, 27 de fevereiro de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.14924 - gan

AV-13/129.805(AV-treze/cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinco), em 15/2/2024.-

PENHORA - Nos termos do mandado datado de 14 de fevereiro de 2024, extraído dos autos do processo número **0020955-87.2017.5.04.0303** natureza - Ação Trabalhista, da 14ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **BRUNO FAGUNDES RIBAS**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente **ADELICIA MOREIRA** e executada **MARISA LINDNER RIBAS** com CPF/MF sob número 489.863.050-20, cujo valor da causa é **R\$90.000,00** (noventa mil reais).-

OBSERVAÇÕES - Conforme consta do despacho datado de 4 de outubro de 2023,

CONTINUA NO VERSO

129.805
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0129805-24

Porto Alegre, 25 de outubro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
4	129.805

AV-15/129.805(AV-quinze/cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinco), em 24/10/2024.-

PENHORA - Conforme o termo de penhora datado de 23 de abril de 2024, extraído dos autos do processo número **5013589-19.2017.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 5ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLE MONDRIAN, com CNPJ/MF sob o número 06.338.853/0001-14 e executado **PAULO RICARDO LINDNER RIBAS**, com CPF/MF sob número 011.185.830-51, para pagamento da dívida no valor de **R\$44.492,77** (quarenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e sete centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado.-

OBSERVAÇÕES - Averbação procedida com base na decisão normativa proferida no processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital.

Dívida propter rem.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **997.991**, em 24/10/2024.-

EMOLUMENTOS - R\$175,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.49724 - gam
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 28/10/2024 às 10:38:20. Hash:

0A237D34D4644013FC358A68842A29C066144CEB911956E43671668F558A5D0F

AV-16/129.805(AV-dezesseis/cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinco), em 20/6/2025.-

PENHORA - Conforme termo de penhora, de 9 de abril de 2025, extraído dos autos do processo número **5099713-58.2024.8.21.0001/RS** natureza - Cumprimento de Sentença, da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLE MONDRIAN, com CNPJ/MF sob o número 06.338.853/0001-14 e executado **PAULO RICARDO LINDNER RIBAS**, com CPF/MF sob o número 011.185.830-51, para pagamento da dívida no valor de **R\$245.958,85** (duzentos e quarenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado.-

OBSERVAÇÕES - Averbação procedida com base na decisão normativa proferida no processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital.

Dívida propter rem.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.011.294**, em 20/6/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$620,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.01212 - jb
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 04/07/2025 às 11:00:52. Hash:

926222B04DCFF54F5BE5F4DA7C7B6C53B167B351AB116EBBEA5F55F892CF1622.

CONTINUA NO VERSO