

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador



Valide aqui este documento

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0042267-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

42267
MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 08 de janeiro de 1.9 81

PLS.	MATRÍCULA
1	42267

Imóvel: O conjunto nº 603 do Edifício Galeria Brasileira, sito na rua dos Andradas nº 1261, localizado no 6º pavimento, de frente, à direita de quem olha o edifício de frente, com a área real total de 130,7031mq, sendo 28,7331mq de área real de uso comum e de área real privativa 101,9700mq, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1307031/60810300 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno, de frente ao norte, para a rua dos Andradas, onde mede 12,10m; tem de frente a fundos 35,20m, a leste, onde faz divisa com o Edifício Judite; a divisa dos fundos se faz com imóvel que é ou foi de Noemi Eiras, com o Edifício Condor e com o Centro Espírita Alan Kardec, numa linha irregular, a saber: partindo da divisa leste, toma o rumo leste-oeste, numa extensão de 9,70m, onde toma a direção sul-norte; numa extensão de 8,35m; neste ponto, novamente toma o rumo leste-oeste, num comprimento de 5,70m, para então tomar o rumo norte-sul, num comprimento de 0,45m, e, finalmente, a direção leste-oeste, em linha ligeiramente abaulada, numa extensão de 10,05m, a divisa oeste, também é feita em três segmentos, a saber: partindo da testada, na direção norte-sul, numa extensão de 17,20m, limita-se com o Edifício Urubatan a seguir, toma o rumo leste-oeste, também fazendo divisa com o Edifício Urubatan, numa extensão de 12,80m; finalmente, temos o terceiro segmento, com a direção inicial norte-sul, numa extensão de 10,20m, limitando-se com propriedade da C.E.E.E. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas dos Andradas, General Câmara, General Andrade Neves e travessa Acelino de Carvalho.-

Proprietários do Terreno: Raphael Estrougo, brasileiro, viúvo, comerciante, domiciliado nesta Capital; Estrougo & Cia. Ltda., com sede nesta Capital, e Fortunée Taraboulos Estrougo, viúva, comerciante, natural da Palestina.-

Proprietária da Economia: Sigla-Sociedade Incorporadora Gaúcha S/A; com sede nesta Capital, CGC nº 92.945.310/0001-05.-

Origem: 3.CE fs 68 nº 69529 datada de 12.01.1959; 3.EC fs 40 nº 115732 datada de 29.04.1970; 3.EF fs 271 e 272 nºs 120361 e 120362 datadas de 28.01.1971 e 3.DV fs 253 nºs 111107 e 111108 datadas de 01.08.1969 e 4.AF fs 238 nº 30706 datada de 28.01.1971.-

A of. ajudante:

Belgina Borsa Am

AV.1/42267 08 de janeiro de 1981.-

Promessa de Compra e Venda: Conforme inscrição nº 30706 as fs 238 do Livro 4.AF datada de 28.01.1971, os proprietários acima qualificados, prometeram vender à firma Sigla-Sociedade Incorporadora Gaúcha S/A., com sede nesta Capital, a fração ideal de terreno referida na presente matrícula, dentro de um todo maior, pelo valor de Cr\$440.000,00, para pagamento em área construída.-

A of. ajudante:

Belgina Borsa Am

AV.2/42267 08 de janeiro de 1981.-

Alteração de Razão Social: Conforme petição da parte interessada, datada de 04 de dezembro de 1980, instruída com prova hábil, a Si-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UGF-TLZ5C-VA62L-5RB6Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0042267-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
1v	42267

a Sigla-Sociedade Incorporadora Caúcha S/A., em virtude de alteração de sua razão social, passou a girar sob a denominação de Sigla-Sociedade Incorporadora Gaúcha Ltda.-

A.of. ajudante: *Regina Borta Am*

R.3/42267 08 de janeiro de 1981.-

Compra e Venda: Escritura Pública lavrada em 09 de novembro de 1979 no 3º Tabelionato desta Capital, retificada e ratificada por outra lavrada em 22 de dezembro de 1980 no mesmo Tabelionato.-

Transmitentes: Espólio de Raphael Estrougo, CIC nº 000.480.030-34, autorizado por Alvará do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4a. Vara de Família e Sucessões desta Capital, datado de 22 de junho de 1979, o qual fica arquivado no 3º Tabelionato desta Capital; Espólio de Fortunée Taraboulos Estrougo, CIC nº 000.480.030-34, autorizado por Alvará do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3a. Vara de Família e Sucessões desta Capital, datado de 27 de agosto de 1979, o qual fica arquivado no 3º Tabelionato desta Capital e Estrougo & Cia. Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 92.694.512/0001-05.-

Adquirente: Sigla-Sociedade Incorporadora Gaúcha Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 92.945.310/0001-05.-

Valor: Cr\$39.366,00, para a fração ideal de terreno, com outras frações.-

Custo da Construção da Economia: Cr\$130.703,10.-

A.of. ajudante: *Regina Borta Am*

R.4/42267 08 de janeiro de 1981.-

Compra e Venda: Escritura Pública lavrada em 09 de novembro de 1979 no 3º Tabelionato desta Capital, retificada e ratificada por outra lavrada em 22 de dezembro de 1980 também no 3º Tabelionato desta Capital.-

Transmitente: Sigla-Sociedade Incorporadora Gaúcha Ltda., já qualificada.-

Adquirente: Espólio de Raphael Estrougo, CIC nº 000.480.030-34, autorizado por Alvará do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4a. Vara de Família e Sucessões desta Capital, datado de 29 de outubro de 1979, o qual fica arquivado no 3º Tabelionato desta Capital.-

Valor: Cr\$389.587,40, com outros imóveis.-

A of. ajudante: *Regina Borta Am*

R.5/42267- 1º de setembro de 1982.-

Partilha: Formal, passado em 18-2-1982, no 4º Ofício de Família e Sucessões desta capital.- Sentença de 15-01-1982.-

Transmitente: Herança de Raphael Estrougo, que era, brasileiro, comerciante, viúvo, CIC nº 000.480.030/34, domiciliado nesta capital.

Adquirente: Mauricio Estrougo, dirigente de empresa, inscrito no CPF sob nº 262.720.910/87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Mônica Guazzelli Estrougo, universitária, brasileiros, domiciliados nesta capital.-

CONTINUA A FICHA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UGF-TLZ5C-VA62L-5RB6Y

Continua na próxima página



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0042267-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

42267
MATRICULA



PORTO ALEGRE, 1ª de setembro de 1.9 82

FS.	MATRICULA
2	42267

Continuação das fs. lv, matricula nº 42267.-

capital.-

Valor: Avaliado todo o imóvel em Cr\$2.653.273,20, cabendo ao adquirente, somente a parte ideal no valor de Cr\$1.326.636,60.-
 A esc. autorizada. *Marcia Estrougo Mold*

R.6/42267. 1ª de setembro de 1982.-

Partilha: Formal, passado em 18-2-1982, no 4º Ofício de Família e Sucessões desta capital.- Sentença de 15-01-1982.-

Transmitente: Herança de Raphael Estrougo, já qualificada.-

Adquirente: Marcia Estrougo Mold, CPF nº 292.546.390/87, do lar, casada pelo regime da separação de bens com Carlos Eduardo Mold, CPF nº 316.027.460/87, universitário, brasileiros, domiciliados - nesta capital.-

Valor: Avaliado todo o imóvel em Cr\$2.653.273,20, cabendo a adquirente, somente a parte ideal no valor de Cr\$1.326.636,60.-
 A esc. autorizada. *Marcia Estrougo Mold*

Av.7/42.267 18 de abril de 2006.-

Separação Consensual: Conforme requerimento datado de 04.04.2006, instruído com prova hábil, por sentença do Exmo.Sr.Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, datada de 04.07.1990, foi homologada a separação consensual do casal Carlos Eduardo Mold e Marcia Estrougo Mold.- (R.6)

Protocolo nº 649.560 de 10.04.2006.-

URE:1,00 A escr.autorizada. *Marcia Estrougo Mold*

Av.8/42.267 18 de abril de 2006.-

Divórcio Consensual: Conforme requerimento datado de 04.04.2006, instruído com prova hábil, por sentença do Exmo.Sr.Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, datada de 03.11.1999, foi homologado o divórcio consensual de Marcia Estrougo Mold e Carlos Eduardo Mold, passando ela a assinar Marcia Estrougo.- (R.6)

Protocolo nº 649.560 de 10.04.2006.-

URE:1,00 A escr.autorizada. *Marcia Estrougo Mold*

R.9/42.267 18 de abril de 2006.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 26.01.2006 no 3º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitente: Márcia Estrougo, brasileira, empresária, divorciada, CPF nº 292.546.390-87, domiciliada nesta Capital.-

Adquirente: Mônica Fernandes Guazzelli, brasileira, advogada, separada judicialmente, CPF nº 398.149.120-34, domiciliada nesta Capital.-

Valor: R\$53.213,00, atribuído a metade ideal do imóvel descrito

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UGF-TLZ5C-VA62L-5RB6Y>

Continua na próxima página -----



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0042267-59



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
2v	42.267

na presente matricula, com outros imóveis, e que é objeto da venda.-

Avaliação: R\$57.500,00.-

Protocolo nº 649.561 de 10.04.2006.-

URE:14,13

A escr. autorizada.- *[Assinatura]*

Av.10/42.267

03 de maio de 2006.-

Separação Consensual: Conforme requerimento datado de 04.04.2006, instruído com prova hábil, por sentença da Exma.Sra.Dra. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, datada de 13.09.2005, foi homologada a separação consensual do casal Mauricio Estrougo e Mônica Guazzelli Estrougo, que usará o nome Mônica Fernandes Guazzelli.- (R.5)

Protocolo nº 649.558 de 10.04.2006.-

URE:1,00

A escr. autorizada.- *[Assinatura]*

R.11/42.267

03 de maio de 2006.-

Doação: Escritura pública lavrada em 10.01.2006 no 3º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitente: Mauricio Estrougo, brasileiro, empresário, separado judicialmente, CPF nº 262.720.910-87, domiciliado nesta Capital.-

Adquirente: Mônica Fernandes Guazzelli, brasileira, advogada, separada judicialmente, CPF nº 398.149.120-34, domiciliada nesta Capital.-

Valor: R\$53.213,00, atribuído a metade ideal do imóvel descrito na presente matricula, com outros imóveis, e que é objeto da doação.-

Avaliação: R\$61.800,00, recolhido o valor de R\$5.523,00, (com outros imóveis), em 09.01.2006, conforme guia nº 92706000015712.-

Protocolo nº 649.559 de 10.04.2006.-

URE:14,89

A escr. autorizada.- *[Assinatura]*

R.12/42.267

25 de março de 2010.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 24.02.2010 no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, aditada por outra lavrada em 24.03.2010 no mesmo Tabelionato.-

Transmitente: Monica Fernandes Guazzelli, brasileira, advogada, CPF nº 398.149.120-34, separada judicialmente, domiciliada nesta Capital.-

Adquirente: Centro Educacional Unitec Sociedade Simples Limitada, com sede nesta Capital, CNPJ nº 07.973.383/0001-23.-

Valor: R\$90.582,32.-

Avaliação: R\$156.000,00.-

Protocolo nºs 731.343 de 02.03.2010 e 732.668 de 24.03.2010.-

Emols.:R\$616,60 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700013.03427 - R\$8,00.-

A escr. Autorizada: *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UGF-TLZ5C-VA62L-5RB6Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0042267-59

42.267

MATRICULA

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

PORTO ALEGRE, 25 de março de 2010

FLS.

MATRICULA

3

42.267

Continuação das fls. 2v da matrícula nº 42.267.-

R.13/42.267

25 de março de 2010.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 24.02.2010 no 10º Tabelionato de Notas desta Capital.-**Devedor Hipotecante:** Centro Educacional Unitec Sociedade Simples Limitada, com sede nesta Capital, CNPJ nº 07.973.383/0001-23.-**Credora:** Anjo Participações Limitada, com sede nesta Capital, CNPJ nº 04.950.213/0001-35.-**Valor da dívida:** R\$390.000,00 garantida também por outros imóveis(3).-**Prazo:** 48 meses, com início em 15.02.2010 e término em 14.02.2014.-**Juros:** Não há taxa de juros.-

1ª Hipoteca.-

Protocolo nº 731.344 de 02.03.2010.-

Emols.: R\$544,70 SELO-SDFNR nº 0469.07.0900010.00116 - R\$6,00.-

A escr. Autorizada:

Av.14/42.267

14 de abril de 2011.-

Cancelamento: Por instrumento particular de 16.03.2011, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.13 da presente matrícula.-

Protocolo nº 754.614 de 12.04.2011.-

Emols.: R\$41,40 SELO-SDFNR nº 0469.04.0800002.04156 - R\$0,50.-

A escr. autorizada.-

R.15/42.267

14 de abril de 2011.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 10.02.2011 no 10º Tabelionato de Notas desta Capital.-**Devedor Hipotecante:** Centro Educacional Unitec Sociedade Simples Limitada, com sede nesta Capital, CNPJ nº 07.973.383/0001-23.-**Credora:** Anjo Participações Limitada, com sede nesta Capital, CNPJ nº 04.950.213/0001-35.-**Valor da Dívida:** R\$390.000,00, garantida também por outros imóveis, (3).-**Prazo:** 48 meses, com início em 15.02.2010 e término em 14.02.2014.**Juros:** Não há taxa de juros.-

1ª Hipoteca.-

Protocolo nº 753.570 de 24.03.2011.-

Emols.: R\$571,00 SELO-SDFNR nº 0469.07.0900004.07972 - R\$6,00.-

A escr. autorizada.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UGF-TLZ5C-VA62L-5RB6Y>

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0042267-59



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	42.267

AV-16/42.267(AV-dezesseis/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 26/6/2015.-

PENHORA - Nos termos do certidão passada em 20 de maio de 2015, pelo Ajudante Substituto da 17ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Sandro Figueiredo Brum, que assina por ordem do Exmo. Sr. Dr. Sandro Silva Sanchotene, Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **001/1.14.0000176-6 (CNJ:0000349-53.2014.8.21.0001)** natureza - cobrança - fase de cumprimento de sentença, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do Centro Educacional Unitec Sociedade Simples Limitada, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é credor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GALERIA BRASILIANA**, inscrito no CNPJ sob número 90.157.769/0001-00, sito na Rua dos Andradas nº 1261, nesta Capital e devedor **CENTRO EDUCACIONAL UNITEC SOCIEDADE SIMPLES LTDA**, inscrito no CNPJ sob número 07.973.383/0001-23, com sede na Rua Alberto Bins nº 410, 5º andar, nesta Capital, para pagamento da dívida no valor de **R\$84.666,29** (oitenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos), junto com os imóveis da **M-42.265** e **M-42.266**, tendo sido nomeado como depositário Centro Educacional Unitec Sociedade Simples Ltda.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **835.546**, em 26/6/2015.-
Porto Alegre, 9 de julho de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$115,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.73796 - kf

AV-17/42.267(AV-dezessete/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 29/2/2016.-

ACRÉSCIMO NA DENOMINAÇÃO SOCIAL (ENQUADRAMENTO) - Nos termos do requerimento datado de 19 de janeiro de 2016, instruído com o comprovante de inscrição e situação cadastral, fica constando que a proprietária no **R-12** desta matrícula, Centro Educacional Unitec Sociedade Simples Limitada, em virtude de seu enquadramento, acrescentou a sigla EPP., passando a denominar-se **CENTRO EDUCACIONAL UNITEC SOCIEDADE SIMPLES LTDA. - EPP..**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **847.394**, em 10/2/2016, reapresentado em 29/2/2016.-

Porto Alegre, 2 de março de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$30,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.00607 - iva

AV-18/42.267(AV-dezoito/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 29/2/2016.-

ACRÉSCIMO NA DENOMINAÇÃO SOCIAL (ENQUADRAMENTO) - Nos termos do requerimento datado de 19 de janeiro de 2016, instruído com o comprovante de inscrição e situação cadastral, fica constando que a proprietária no **R-15** desta matrícula, Anjo Participações Limitada, em virtude de seu enquadramento, acrescentou a sigla EPP., passando a denominar-se **ANJO PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP..**

CONTINUA A FOLHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UGF-TLZ5C-VA62L-5RB6Y>

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0042267-59

42.267

MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 02 de março de 2016

FICHA	MATRÍCULA
4	42.267

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **847.394**, em 10/2/2016, reapresentado em 29/2/2016.-

Porto Alegre, 2 de março de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$30,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.00608 - iva

R-19/42.267 (R-dezenove/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 29/2/2016.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - CENTRO EDUCACIONAL UNITEC SOCIEDADE SIMPLES LTDA. - EPP., já qualificada, representada por Richer Almeida Kniest e Mauricio Alexandre Dziedricki.-

ADQUIRENTES - **DIOÉLAVIA COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E SERVIÇOS LTDA. - ME.**, com sede na Avenida Presidente Franklin Roosevelt nº 1264, sala 21, Bairro São Geraldo, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 11.845.240/0001-03, representado por Marcelo Bento Monticelli; **VK CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES - EIRELI**, com sede na Avenida Presidente Franklin Roosevelt nº 1264, sala 37, Bairro Navegantes, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 21.125.700/0001-82, representada por Vladimir dos Santos Kuse; e **CESAR BENTO MONTICELLI**, brasileiro, empresário, com RG sob número 8031891719, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 457.194.890-53, residente e domiciliado na Rua Do Franklin nº 233, Bairro Itú Sabará, nesta Capital, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RAQUEL LIMA MONTICELLI** (brasileira, empresária, com RG sob número 8108956734, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 328.124.358-44).-

INTERVENIENTE/ANUENTE - ANJO PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP, com sede na Avenida Cristovão Colombo nº 3000, Conjunto 302, Bairro Floresta, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 04.950.213/0001-35, representada por Mário Fernando Fettermann Espindola.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 5 de janeiro de 2016, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **154292/020**, folha(s) **061/065** do livro número **161-D**, escritura pública de aditamento por aditivo de 5 de fevereiro de 2016, lavrada no mesmo Tabelionato, sob número **063745/078**, folha(s) **154** do livro número **220-A** e escritura pública retificação por aditivo de 25 de fevereiro de 2016, lavrada no mesmo Tabelionato, sob número **063810/089**, folha(s) **171** do livro número **220-A**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$284.000,00** (duzentos e oitenta e quatro mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$417.500,00** (quatrocentos e dezessete mil e quinhentos reais), conforme guia número 006.2015.01921.7 e guia retificativa número 006.2016.00300.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 19/8/2015 e 5/2/2016, respectivamente.-

FORMA DE PAGAMENTO - A importância de **R\$330.000,00** (trezentos e trinta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UGF-TLZ5C-VA62L-5RB6Y>

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0042267-59

FICHA	MATRÍCULA
4	42.267
VERSO	

mil reais) a título de entrada que o vendedor deu plena e geral quitação, devendo o saldo no valor de **R\$520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais), juntamente com os imóveis das matrículas número 42.265 e 42.266 ser pago, parte no montante de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) em vinte e cinco (**25**) parcelas, iguais, mensais e sucessivas de **R\$10.000,00** (dez mil reais) cada uma delas, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de fevereiro de 2016 e as demais nos mesmos dias dos meses imediatamente subsequentes, através de TED (Transferência de Eletrônica de Disponível) para a conta corrente nº 001-53.620-9, da agência 0430, do Banco Caixa Econômica Federal de titularidade do Sr. Richer Almeida Kniest, sócio do outorgante vendedor, valendo o comprovante da remessa como quitação da parcela, ficando as últimas dez (**10**) parcelas vinculadas a apresentação da quitação do débito referente a penhora do processo 1140000176-6 (AV-16/42.267,42266,42267); a parte remanescente do saldo do preço, no montante de **R\$270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), como condição do presente contrato, será pago pelos outorgados compradores, por indicação do outorgante vendedor, diretamente à interveniente anuente para quitação da dívida hipotecária antes referida, em vinte (**20**) parcelas, iguais, mensais e sucessivas de **R\$13.500,00** (treze mil quinhentos reais) cada uma delas, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de fevereiro de 2016 e as demais nos mesmos dias dos meses imediatamente subsequentes, através de TED (Transferência de Eletrônica de Disponível) para a conta corrente nº 17.407-85, da agência 0252, do Banco HSBC de titularidade de Mário Fernando Fettermann Espíndola, acima qualificado, administrador da interveniente anuente, valendo o comprovante da remessa como quitação da parcela.-

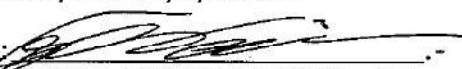
CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - O imóvel é adquirido na seguinte proporção: a proporção de 33,33% para DIOÉLAVIA COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E SERVIÇOS LTDA. - ME.; a proporção de 33,34% para VK CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES - EIRELI; e a proporção de 33,33% para CESAR BENTO MONTICELLI. Permanece em vigor a hipoteca objeto do R-15, bem como a penhora da AV-16 desta matrícula.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **848.215**, em 29/2/2016.-

Porto Alegre, 2 de março de 2016.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.936,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.00609 - iva

AV-20/42.267 (AV-vinte/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 9/2/2018.-

PENHORA - Nos termos do mandado, de 23 de novembro de 2017, extraído dos autos do processo número **000503-25.2013.5.04.0003** natureza - Ação Trabalhista - Rito Ordinário (985), da 3ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**, juntamente com o imóveis das matrículas números **42.265** e **42.266**, no processo supra referido, em

CONTINUA NA FICHA Nº

5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UGF-TLZ5C-VA62L-5RB6Y>

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099226 2.0042267-59

42.267

MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 23 de fevereiro de 2018

FICHA	MATRÍCULA
5	42.267

que é autora KETI SILVEIRA MEDEIROS e réu/executado **CENTRO EDUCACIONAL UNITEC SOCIEDADE SIMPLES LTDA. - EPP**, para pagamento da dívida no valor de **R\$101.508,26** (cento e um mil, quinhentos e oito reais e vinte e seis centavos), **independentemente do registro de propriedade que consta nas matrículas, tendo em vista o reconhecimento de fraude à execução.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **881.599**, em 9/2/2018.-

Porto Alegre, 23 de fevereiro de 2018.-

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

EMOLUMENTOS - R\$144,60 AJG. Selo 0469.00.1700002.69002 - iva

AV-21/42.267(AV-vinte e um/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 22/4/2022.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do despacho/decisão, de 24 de março de 2022, extraído dos autos do processo número **5036976-21.2014.4.04.7100/RS** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, ajuizada pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** contra **CENTRO EDUCACIONAL UNITEC SOCIEDADE SIMPLES LTDA - EPP**, foi determinada a **indisponibilidade** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **DIOÉLAVIA COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E SERVIÇOS LTDA - ME.**; **VK CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES - EIRELI** e **CESAR BENTO MONTICELLI**, casado com **RAQUEL LIMA MONTICELLI**, **tendo em vista o reconhecimento de fraude à execução.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **948.885**, em 22/4/2022.-

Porto Alegre, 28 de abril de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200001.49747 - cmc

AV-22/42.267(AV-vinte e dois/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 27/4/2023.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202304.2714.02676322-IA-670 de 27/4/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00206639420175040241 em que consta como emissor da ordem Vara do Trabalho de Alvorada-RS contra **VK CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA**, com CNPJ/MF sob número 21.125.700/0001-82, fica constando que a parte ideal (R-19) do imóvel objeto desta matrícula de propriedade da executada, foi **indisponibilizada.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **968.982**, em 27/4/2023.-

Porto Alegre, 4 de maio de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.55777 - efp

AV-23/42.267(AV-vinte e três/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 27/4/2023.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UGF-TLZ5C-VA62L-5RB6Y>

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0042267-59

FICHA	MATRÍCULA
5	42.267
VERSO	

número 202304.1917.02663235-IA-370 de 19/4/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00203954020175040241 em que consta como emissor da ordem Vara do Trabalho de Alvorada-RS contra **VK CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA**, com CNPJ/MF sob o número 21.125.700/0001-82, fica constando que a parte ideal (R-19) do imóvel objeto desta matrícula de propriedade da executada, foi **indisponibilizada.-**

OBSERVAÇÕES - Averbação procedida nesta data após revisão do Livro 5 - Indicador Pessoal.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **968.983**, em 27/4/2023.-
Porto Alegre, 4 de maio de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.55778 - efp

AV-24/42.267(AV-vinte e quatro/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 15/6/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0042267-59**.

Porto Alegre, 21 de junho de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.81385 - efp

AV-25/42.267(AV-vinte e cinco/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 15/6/2023.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202306.1510.02758350-IA-140 de 15/6/2023, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00214087420175040241 em que consta como emissor da ordem Vara do Trabalho de Alvorada-RS contra **VK CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA**, com CNPJ/MF sob o número 21.125.700/0001-82, fica constando que a parte ideal (R-19) do imóvel objeto desta matrícula de propriedade da executada, foi **indisponibilizada.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **971.568**, em 15/6/2023.-
Porto Alegre, 21 de junho de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.81386 - efp

AV-26/42.267(AV-vinte e seis/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 17/1/2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.04903 - dfp

CONTINUA NA FICHA Nº

6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UGF-TLZ5C-VA62L-5RB6Y

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0042267-59

CNM: 099226.2.0042267-59

FICHA	MATRÍCULA
6	42.267
VERSO	

AV-27/42.267(AV-vinte e sete/quarenta e dois mil e duzentos e sessenta e sete), em 17/1/2025.-

INEFICÁCIA DE TRANSFERÊNCIA - Nos termos do ofício número **28/2024**, de 18 de julho de 2024, extraído dos autos do processo número **0000503-25.2013.5.04.0003** - ação trabalhista do Juízo Auxiliar de Execução desta Capital, em que é reclamante KETI SILVEIRA MEDEIROS E OUTROS (12) e reclamado CENTRO EDUCACIONAL UNITEC SOCIEDADE SIMPLES LTDA - EPP E OUTROS (5), foi declarada a **INEFICÁCIA DA TRANSFERÊNCIA** objeto do **R-19** desta matrícula.-

OBSERVAÇÕES: Consta do despacho datado de 11/4/2024 o seguinte: "*Diante do trânsito em julgado da decisão dos embargos de terceiro nº 0020656-06.2018.5.04.0003, determino: o registro da declaração de ineficácia da transferência, realizada mediante escritura pública de compra e venda, dos imóveis das matrículas nº 42.265, 42.266 e 42.267 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, que nelas restou averbada, respectivamente, no R-19/42.265, no R-19/42.266 e no R-19/42.267, nos termos da sentença do ID 9b65c0b dos embargos de terceiro (cópia ID e86cb52 dos presentes autos)*".-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.002.507**, em 17/1/2025.-
EMOLUMENTOS - R\$ 52,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.04904 - dfp
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 31/01/2025 às 14:15:23. Hash: 75F7C7A8488BB780F539F257151223D19DFCCC46CEDED673848988FB68C9FD1ED

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador=web.onr.org.br/docs/A9UGF-TLZ5C-VA62L-5RB6Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ÚLTIMO ATO Av-27 -

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 14 de agosto de 2025, às 15:34:44.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$114,80 - brum

Certidão Matrícula 42.267 - 12 páginas: R\$83,20 (0469.00.2500002.26285 = R\$5,20)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500002.26285 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500002.26285 = R\$2,10)



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

099226 53 2025 00131643 10

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS

