



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Página 01

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: 099242.2.0033146-60

33.146 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	33.146
PORTO ALEGRE, 18 de dezembro de 1979					
PROPRIETÁRIOS: Marcos Ledermann, engenheiro e s/m. Bela Ledermann, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF 001.422.550-68 e Sinval - Dante Zanettini, engenheiro e s/m. Teresinha de Lisieux Tavares de Oliveira Zanettini, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob numero 001.274.500-68, todos residentes e domiciliados n/capital. PROCEDÊNCIA: R1/5285, de 20-8-76 e R3/5285, de 31-10-78. QUARTEIRÃO: Ruas Santa Cecília, Felipe de Oliveira, São Vicente e General Paranhos. BAIRRO: Santa Cecília. Um terreno medindo 4m95 de frente, a leste à rua Santa Cecília, lado - par por 43m00 de extensão da frente ao fundo, mais ou menos ao Oeste, a entestar com propriedade que é ou foi de Estevão Lourenço da Silva, dividindo-se por um lado, ao Norte com dita de Luiz Cunha e, pelo outro lado, ao Sul, com dita de Frederico Bucholz. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO DOM LÚCIO, o qual recebeu o nº 1.382 da rua Santa Cecília, do qual faz parte o apartamento nº 102, com a área real privativa de 24mq915 e real total de 33mq258, correspondendo-lhe a fração ideal - de 0,07828 do condomínio e do terreno, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, de centro.					
Escr. <i>Doula Fle</i>					
R1/ 33.146 DIVISÃO Prot. 60.813 - Escritura de individualização e instituição de condomínio, lavrada no 8º Tabelionato d'capital, em 7 de dezembro de 1979, no livro nº 10 fls. 064. ADQUIRENTE: O casal de Marcos Ledermann TRANSMITENTE: O condomínio do adquirente com o proprietário acima. Em 18-12-79. Escr. <i>Doula Fle</i>					
Prot. 74.404 Contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 18 de agosto de 1980. R2/33.146 COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: Moacir de Souza, industrial, CIC 135.926.880/49 e s/m. Flavia Berenice Fraga de Souza, cabelereira, inscrita no - CIC 337.829.890/15, brasileiros, residentes e domiciliados em Guaíba n/Estado e Luis Antonio de Souza, impressor, brasileiro, inscrito no CIC 319.903.120/04, solteiro, maior, emancipado, residente e domiciliado em Guaíba n/Estado. TRANSMITENTE: Marcos Ledermann e s/m. Bela Ledermann. Valôr: Cr\$672.371,60					
R3/33.146 HIPOTECA DEVEDOR: Moacir de Souza e s/m. Flavia Berenice Fraga de Souza e Luis Antonio de Souza. CREDOR: Caixa Economica Federal, com sede em Brasília, inscrita no CGC 00.360.305/0435-04. Valôr: Cr\$582.733,96 Avaliação Cr\$642.342,63					
— CONTINUA NO VERSO —					

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0033146-60



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv.

33.146

Prazo: 300 meses

Juros de 8,00% ao ano.

Em 18-8-80. O Escr.

Av.4/33.146 CÉDULA HIPOTECÁRIA - Prot.74.405 - Foi emitida
cédula hipotecária sob nº 97.660, série 01 em favor da Caixa Econômica -
Federal, com sede em Brasília, inscrita no CGC 00.360.305/0435-04.
Em 18-8-80. O Escr.

Av.5 - 33.146 - NOTÍCIA DE PENHORA:

De acordo com o artigo 396 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, expedida pela Corregedoria-Geral da Justiça do Rio Grande do Sul, procedo esta averbação para noticiar a existência de determinação de penhora, a qual não é possível averbar por falta de requisitos essenciais, oriunda do processo nº 001/1.14.0150832-5 da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca.

Protocolo nº 565.215 do Livro 1, em 23/04/2018.

Em 25/04/2018

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2

Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1500004.08922 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.07989 (R\$ 1,40)

Av.6 - 33.146 - PENHORA:

Conforme a Certidão para Registro de Penhora, expedida em 11/04/2018, pelo Ilmo. Sr. Amélio Antônio Todero, Escrivão da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, por determinação da Exma. Sra. Dra. Cintia Dossin Bigolin, Juíza de Direito da mesma vara, e reiteração de ordem contida no ofício nº 801/2018, expedido em 18/05/2018, assinado digitalmente pela referida magistrada, ambos extraídos do processo nº 001/1.14.0150832-5, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo autor o Condomínio Edifício Dom Lúcio, CNPJ nº 07.547.942/0001-33 e ré/depositária Flavia Berenice Fraga de Souza, CPF nº 337.829.890-15. Valor da Dívida: R\$ 21.503,17 (em 05/12/2017). **Observação:** A presente averbação foi realizada em decorrência da reiteração de ordem, independentemente do percentual que a ré possui neste imóvel, por se tratar de dívida condominial de natureza *propter rem*. Em razão deste ato fica efetivada a notícia de penhora constante na Av.5 desta matrícula.

Protocolo nº 566.609 do Livro 1, em 07/06/2018.

Em 12/06/2018

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2

Emolumentos: R\$ 105,80 - Selo: 0470.06.1600002.05424 (R\$ 24,50); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800006.30258 (R\$ 1,40)

Av.7 - 33.146 - NOTÍCIA DE PENHORA:

De acordo com o artigo 396 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, expedida pela Corregedoria-Geral da Justiça do Rio Grande do Sul, procedo esta averbação para noticiar a existência de determinação de penhora, a qual não é possível averbar por falta de requisitos.

— CONTINUA A FICHA Nº 33.146

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0033146-60

33.146
MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de agosto de 2018

FICHA

02

MATRÍCULA

33.146

essenciais, oriunda do processo nº 001/1.12.0203990-2 da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca.

Protocolo nº 568.113 do Livro 1, em 27/07/2018.

Em 01/08/2018

Usu: 2

Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1800007.03314 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,80 Selo: 0470.01.1800008.19841 (R\$1,40)

Av.8 - 33.146 - PENHORA:

Conforme o Termo de Penhora, datado de 15/07/2022, assinado eletronicamente pela Ilma. Sra. Lissandra Cantarelli Almeida, servidora de secretaria da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, por ordem da Exma. Sra. Dra. Ketlin Carla Pasa Casagrande, Juíza de Direito, extraído dos autos do processo nº 5003318-48.2017.8.21.0001/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente o Condomínio Edifício Dom Lucio, e executados Moacir de Souza, Luis Antonio de Souza, e Flavia Berenice Fraga de Souza. **Valor da ação:** R\$ 5.987,31.

Protocolo nº 614.339 do Livro 1, em 18/07/2022.

Em 19/07/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 97,30 - Selo: 0470.06.1900010.05835 (R\$ 32,30); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.41146 (R\$1,80)

Av.9 - 33.146 - PENHORA:

Conforme Termo de Penhora, datado de 10/03/2025, extraído do processo nº 5031980-95.2012.8.21.0001/RS, da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula foi penhorada, sendo exequentes Antonio Francisco da Silva, CPF nº 237.944.610-53, e Condomínio Edifício Dom Lúcio, CNPJ nº 07.547.942/0001-33, e executada Flavia Berenice Fraga de Souza, já qualificada. **Valor da ação:** R\$ 2.090,68. **Observação:** Fica efetivada a notícia de penhora constante na Av.7 desta matrícula.

Protocolo nº 650.580 do Livro 1, em 14/03/2025.

Em 18/03/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 106,80 - Selo: 0470.06.2300007.02655 (R\$ 37,80); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2400007.43656 (R\$2,10)

CONTINUA NO VERSO



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 2025 81617613 48

Certifico mais, que foi protocolada sob nº 624.323, em 22/03/2023, uma penhora, que envolve o imóvel desta matrícula.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 04 de junho de 2025

Guilherme Fernandes Ely
Escritor Autorizado

Emolumentos: R\$ 25,60 Selo: 0470.03.2500001.11518 R\$ 4,20; 2025 - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.11519 R\$ 4,20; 2025 - Processamento eletrônico RS 6,90 Selo: 0470.01.2500002.08442 R\$ 2,10; Total: R\$ 56,20 15:24

registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registradora de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona -

Rua Siqueira Campos, 1163, Sala 301 - Tel. (51) 3013-4660 - www.risegundazonapoa.com



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Rua Siqueira Campos, n.1163, Sala 301 - Centro
CPF/MF 390.097.850.68 - Tel: (51) 3013-4660 / (51)3226-0622
Registradora Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes

Recibo de emolumentos nº 459.934

Processo:C81617613

Interessado: João Henrique Ritter Liberali

Título: 2025 - Certidão de inteiro teor - matrícula

Emolumentos	Matrícula/Transc.	Selo	ISSQN
2025 - Certidão de inteiro teor - matrícula	33146		
R\$ 25,60		R\$ 4,20	R\$ 1,33
Selo: 0470.03.2500001.11518			
2025 - Busca			
R\$ 13,20		R\$ 4,20	R\$ 0,69
Selo: 0470.03.2500001.11519			
2025 - Processamento eletrônico			
R\$ 6,90		R\$ 2,10	R\$ 0,36
Selo: 0470.01.2500002.08442			
Total de Emolumentos: R\$ 45,70	Total de selos:	R\$ 10,50	ISSQN: R\$ 2,38
Sinal: R\$ 58,58	Total de serviços:	R\$ 58,58	
Total devolvido: R\$ 0,00	Total à receber:	R\$ 0,00	

Especificação do valor pago no cartão de crédito conforme o provimento 12/2022-CGJ/RS

Valor pago com o cartão de crédito.....:R\$ 0,00

Valor taxa de operação.....:R\$ 0,00

Total.....:R\$ 0,00

AVISO: Nos pagamentos realizados com cartão de crédito, as taxas de parcelamento são pagas diretamente para a administradora do cartão.

Porto Alegre, RS , 04 de junho de 2025

1ª via