

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 099267.2.0053604-26  
DA 3.ª ZONA - F. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 26 de março de 1985

FLS.

1

MATRÍCULA

53.604

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 152, BLOCO 7 do CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM-SETOR D, com entrada pelo nº 1245 da avenida Fábio Araújo Santos, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, o 2º da direita para a esquerda de quem sai do vestíbulo e olhar para o lado direito, com a área real privativa de 59,45 m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 5,16 m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 22,64 m<sup>2</sup>, perfazendo a área real global de 87,25 m<sup>2</sup>, correspondendo a quota ideal equivalente a 0,0013548 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no bairro Noncai, no quarteirão formado pelas avenidas Noncai, Vicente Monteggia, rua Frederico Etzberger e uma parte ainda não urbanizada, a saber: UM TERRENO de configuração irregular, medindo 298,47m de frente, ao sul, no lado par do futuro prolongamento da rua Frederico Etzberger, por uma linha curva de oeste para nordeste que começa num ponto do aludido prolongamento distante 427m52, de um ponto do lado par da avenida Vicente Monteggia que, por sua vez dista: 180m00 da esquina da avenida Noncai, na divisa leste mede 93m40, onde se divide com terreno remanescente de Calich Perna Construções e Incorporações Ltda. na divisa com este último terreno, num ponto que dista 29m00 da avenida Noncai, começa a divisa norte, irregular e composta de três segmentos, a saber: O 1º segue em direção leste-oeste por uma linha de 149m90 de comprimento paralela à av. Noncai, da qual dista 29m00; neste ponto toma a direção norte-sul, na extensão de 1m00, depois retoma o sentido leste-oeste por uma linha paralela à av. Noncai e dela distante 30m00 que tem 183m10 de extensão, até encontrar a divisa do terreno que foi de Calich, Perna Construções e Incorporações Ltda., e de seus sucessores Hugo Gustavo Scherer; no lado oeste, partindo do ponto em que se encontra a divisa do terreno, que foi de Calich, Perna Construções e Incorporações Ltda.; faz ângulo agudo de 84º57', e segue na direção: noroeste-sudeste por uma linha reta de 185m00 de extensão até encontrar o alinhamento par do futuro prolongamento da rua Frederico Etzberger, dividindo-se com propriedade que e ou foi de Calich, Perna Construções e Incorporações Ltda.

**PROPRIETÁRIA:** CALICH, PERNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede n/Capital, CGC nº 87.094.769/0001-02.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, matrícula nº 31.285 d/Zona.

Foi apresentada CND sob nº 419.010.0/0084/84 datada de 18.07.84.

**OBS.:** A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação.

Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada: *Yara C. Hoffmann*

O OFICIAL

AV-1- 53,604 --. 26 de março de 1985.--. Conforme R-31-31285, o imóvel acima encontra-se hipotecado de acordo com Contrato particular de abertura de crédito para construção com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30.03.83, em favor da HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, pelo valor de R\$.307.000.000,00.

Escrevente: Tânia

Escrevente Autorizada: *Yara C. Hoffmann*

O OFICIAL:

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099267.2.0053604-26  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - F. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

onr



FLS.	MATRÍCULA
1-v	53.604

AV-02-53.604.- 18 de maio de 1989.- Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Aquisição de Crédito Hipotecário, data-17.12.84, a HABITASUL CREDITO IMOBILIÁRIO S/A autorizou o cancelamento da av 01.-

PROCOLO: 235.432.-

Escrevente: Vilson

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

R-3-53.604.-. 18 de maio de 1989. COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto da hipoteca e aquisição de crédito hipotecário, datado de 17/12/84. Valor: R\$ 38.183.000,00.- Avaliação: R\$ 38.183.000,00. Transmitente: CALICH, PERNA - CONSTRUÇÕES E INCORPO RAÇÕES LTDA., CGC 87.094.769/0001-02, com sede n/c.

ADQUIRENTES: DANILO EDUARDO DE BORBA MATOS, solteiro, maior, industrial, CPF nº 402.005.554/15; LUIZ DANILO DE ABREU MATOS, pensionista, es/e. VANIA TEREZA DE BORBA MATOS, do lar, CPF 025.152.960/69, todos brasileiros, domiciliados n/c.

PROCOLO: 235.432

Escrevente: *[Assinatura]*

O OFICIAL-Ajudante: *[Assinatura]*

R-4-53.604.-. 18 de maio de 1989. DANOS - HIPOTECA

Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto da hipoteca e aquisição de crédito hipotecário, datado de 17/12/84. Valor da dívida: R\$ 38.183.000,00. Avaliação: R\$ 38.183.000,00. Prazo: 252 meses, em prestações mensais do valor inicial de R\$ 409.865,00, vencendo-se a primeira delas em 17/01/85. - Juros: 9,600% a.a. Taxa efetiva: 10,033% a.a. Devedores: Danilo Eduardo de Borba Matos, solteiro, maior, industrial, CPF 402.005.554/15; Luiz Danilo de Abreu Matos, pensionista, es/e. Vania Tereza de Borba Matos, do lar, CPF 025.152.960/69, todos brasileiros, domiciliados n/c.

" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ".

CREADOR: CALICH, PERNA - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CGC 87.094.769/0001-02, com sede n/c.

PROCOLO: 235.432

Escrevente: *[Assinatura]*

O OFICIAL-Ajudante: *[Assinatura]*

Av.5-53.604.-. 18 de maio de 1989. Conforme instrumento particular, datado de 17/12/84, CALICH, PERNA - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., emitiu cédula hipotecaria integral na forma do dec. lei nº.70, de 21/11/66, em favor da HABI TASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., CGC 92.859.800/0001-80, com sede n/c. Valor da dívida inicial R\$ 38.183.000,00, em 252 prestações mensais do valor inicial de R\$ 409.865,00, acrescidas dos juros de 9,60% a.a., vencíveis a partir de 17/01/85. Devedores: DANILO EDUARDO DE BORBA MATOS, e, LUIZ DANILO DE ABREU MATOS, es/e. VANIA TEREZA DE BORBA MATOS, todos acima qualificados. Cédula: nº 56049.

Serie: "AC". Hipoteca: 1ª

PROCOLO: 235.433

Escrevente: *[Assinatura]*

O OFICIAL-Ajudante: *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

53.604

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 099267.2.0053604-26

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 08 de junho de 1994

 FLS. 2  
 MATRÍCULA 53.604

Av.-6- 53604 - 08 de junho de 1994.-Conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca, datado de 10.03.92, a Habitasul Crédito Imobiliário S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4-supra, bem como a cédula, objeto da Av.-5-, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito. -Docs arqs.

Protocolo: nº 299.324(31.05.94)

Escrevente autorizada:

Oficial ajudante:

Custas: URE 2,00

Av.-7- 53604 - 03 de julho de 1997.-Conforme requerimento datado de 11.04.97, inscrito de prova hábil por Danilo Eduardo de Borba Matos, foi dito que contraíu matrimônio com Rosane Beatriz de Souza Matos. -Docs, arqs.

Protocolo: nº 336.197(27.06.97)

Escrevente autorizada(o):

Registrador:

Custas: R\$ 9,10

R. 8- 53604.- 03 de julho de 1997

COMPRA E VENDA:

Escritura de compra e venda, lavrada no 8º Tab. em data de 09.04.97

Livro nº 102-B, fls. 019, nº 55.326.- VALOR: R\$40.000,00, pagos da seguinte forma:

R\$ 10.000,00, neste ato em moeda corrente nacional, pela qual ratificam a quitação então dada e o saldo, ou seja, R\$ 30.000,00, em 3 notas promissórias no valor

de R\$ 10.000,00, cada uma delas, com vencimento da prestação delas em 10.05.97 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-AVALIAÇÃO: R\$ 48.000,00.-TRANS-

MITENTE: Espólio de LUIZ DANILLO DE ABREU MATOS, CIC nº 025.152.960/69, representada por sua inventariante Vania Fereza de Borba Matos; DANILLO EDUARDO DE BORBA MATOS, industrial, e sua esposa, ROSANE BEATRIZ DE SOUZA MATOS, do lar, ambos brasileiros, CIC nº 402.005.554-15, residentes e domiciliados n/C.-

ADQUIRENTE: PAULO LEONAR ROGOWSKI, brasileiro, divorciado, empresário, CPF nº 263.131.200/78, residente e domiciliado n/Cidade de São Paulo/SP.

PROCOLO: 336.198(27.06.97). FICA INSTITUÍDO O PACTO COMISSÓRIO.

Escrevente autorizada:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 179,60

R-9-53604.-. 22 de março de 2000.-. ÔNUS PENHORA

Mandado de arresto datado de 30.12.99, expedido pela Vara Cível, da Tristeza - 2º juizado. Processo 101273374. Juiz: Niwton Carpes da Silva. Oficial Ajudante: Claudia M. Tompsen. Auto de arresto datado de 29.9.99. Valor: R\$ 31.339,00. DEVEDOR (RÉU): PAULO LEONAR ROGOWSKI.

CREDOR (AUTOR): IMPRESUL ARTES GRÁFICAS E EDITORA LTDA.

PROCOLO: 375.548 (15.3.2000) Oficial Ajudante

Registrador

emol. R\$ 130,80

FL.02/...

CONTINUA NO VERSO



Opção  
do Registro  
Eletrônico

AV.10-53.604, de 3 de Novembro de 2003. Conforme Ofício nº 209/03/DRF/POA/SEFIS, datado de 13.10.2003, expedido pelo Ministério da Fazenda/Receita Federal, pelo Delegado Ivan Pereira da Cunha, foi determinada a averbação, nos termos do parágrafo 5º do Artigo 64, da Lei 9.532, de 10.12.1997, esclarecendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do presente imóvel, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas.

PROCOLO: Nº 435.543 de 27/10/2003. Escrevente autorizada(o) *Paula*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 14,80 A

**R-11-53.604, de 16 de abril de 2013. ÔNUS-PENHORA**

Mandado de Registro de Penhora nº 001/2013, datado de 03/04/2013, expedido pela Circunscrição Eleitoral do Rio Grande do Sul - 161ª Zona Eleitoral, desta Capital. **JUIZA:** Rosane Bordasch. **CHEFE DO CARTÓRIO:** Liane Maria Zambrozuski. **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO:** 03/04/2013. **PROCESSO:** nº 1782012-80.2007.6.21.0161

**AVALIAÇÃO:** R\$ 48.000,00. **DEVEDOR(RÉU):** PAULO LEONAR ROGOWSKI.

**CREDOR(AUTOR):** UNIÃO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL.

PROCOLO: 636.345 de 04/04/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 243,20. Selo 0471.06.1300037.03635: R\$ 5,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300017.06124: R\$ 0,30.

**AV-12-53.604, de 12 de setembro de 2013. INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ofício nº 9937478, datado de 05/08/2013, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Gonçalves Lippel, Juiz Federal na Titularidade Plena da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais, desta Capital, referente ao processo nº 2006.71.00.047330-9, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome de **PAULO LEONAR ROGOWSKI**.

PROCOLO: 648.042 de 27/08/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1300041.00213: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300040.04018: (Isento).

**AV-13-53.604, de 13 de novembro de 2014. PENHORA - NOTICIAR:** A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 18/96 - CGJ, sendo consultado o MM. Juízo de Direito da 19ª Vara Federal de Porto Alegre, para complementação de diligência no processo nº 2006.71.00.047330-9, em que consta como exequente **UNIÃO FAZENDA NACIONAL** e como executado **PAULO LEONAR**



PORTO ALEGRE/RS, 13 de novembro de 2014

03

53.604

**ROGOWSKI**, tendo em vista que o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com **INDISPONIBILIDADE**.

PROCOLO: 681.258 de 31/10/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo 0471.03.1400041.08027: (Isento). Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400047.07834: (Isento).

**R-14-53.604, de 27 de julho de 2015. ÔNUS-PENHORA**

Ofício nº 12135131, datado de 03/06/2015, expedido pela 19ª Vara Federal, desta Capital.

**MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO: 06/08/2014. AUTO DE PENHORA,**

**AVALIAÇÃO, DEPÓSITO E INTIMAÇÃO: 31/10/2014. PROCESSO: Execução Fiscal nº**

**2006.71.00.047330-9. JUIZ SUBSTITUTO: Marcel Citro de Azevedo. VALOR DA AÇÃO:**

R\$ 2.731.753,88 (valor juntamente com o imóvel da matrícula nº 38.395).

**DEVEDOR(executado): PAULO LEONAR ROGOWSKI.**

**CREDOR(exequente): UNIÃO FAZENDA NACIONAL.**

PROCOLO: 700.867 de 09/07/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.723,00. Selo 0471.09.1500022.00371: (Isento). Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500028.08980: (Isento).

**AV-15-53.604, de 27 de julho de 2015. CANCELAMENTO:** Conforme Ofício nº 12135131,

datado de 03/06/2015, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Marcel Citro de Azevedo, Juiz Federal Substituto da 19ª Vara Federal, desta Capital, referente ao processo nº 2006.71.00.047330-9, em virtude do registro da penhora lançada no R-14, fica cancelada a notícia de penhora da AV-13 da presente matrícula.

PROCOLO: 700.867 de 09/07/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500024.06505: (Isento). Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500028.09123: (Isento).

**AV-16-53.604, de 16 de março de 2017. INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de

Cadastramento, de 14/03/2017, emitida pela 03ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00534004520045040003, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **PAULO LEONAR ROGOWSKI**, portador do CPF nº 263.131.200-78, conforme protocolo nº 201703.1408.00253450-IA-009 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: e930.3a07.8895.d27f.21e6.cec6.32e8.424d.a909.3d53 - Consulta efetivada em 15/03/2017.

PROCOLO: 744.333 de 15/03/2017. Auxiliar: Leonardo

CONTINUA NO VERSO


FLS.

MATRÍCULA

03v

53.604

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700008.02858: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700006.08075: (Isento).

**AV-17-53.604, de 30 de setembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0053604-26.

Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200055.01764: (Isento)

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.02176: (Isento).

**AV-18-53.604, de 30 de setembro de 2022. INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 30/08/2022, emitida pela Central de Convênio e Consultas, TRF4 – Tribunal Regional Federal da 4ª Região – Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 50677583520194047100, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **PAULO LEONAR ROGOWSKI**, portador do CPF nº 263.131.200-78, conforme protocolo nº 202208.3016.02327708-AI-850 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 857a. d67e. 8c72. 3276. ba66. 7875. 424b. b8fb. 668e. Consulta efetivada em 31/08/2022.

PROTOCOLO: 898.654 de 31/08/2022. Escrevente: Luís Lopes

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2200055.01198 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200057.02232 (PEPO): R\$ 1,80.

**AV-19-53.604, de 04 de abril de 2024. ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 05/03/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5008934-49.2022.8.21.3001/RS. **JUIZ:** Ruy Rosado de Aguiar Neto. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Estefania de Oliveira. **VALOR DA AÇÃO:** R\$41.217,46. **VALOR DO DÉBITO:** R\$69.244,43 (01/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** PAULO LEONAR ROGOWSKI, CPF 263.131.200-78. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIA CIDADE JARDIM - SETOR D, CNPJ 91.227.090/0001-03.

PROTOCOLO: 955.973 de 19/03/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 175,40. Selo 0471.06.2300014.00527 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.08224 (PEPO): R\$ 2,00.

CONTINUA A FOLHAS


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 13 de novembro de 2024

FLS.  
04MATRÍCULA  
53.604

AV-20-53.604, de 13 de novembro de 2024. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 29/10/2024, emitida pelo 1º Juizado da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi, desta Capital, referente ao processo nº 50041346020208215001, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **PAULO LEONAR ROGOWSKI**, portador do CPF nº 263.131.200-78, conforme protocolo nº 202411.0213.03672449-IA-220 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: bdc3.8766.e28d.e359.54eeb0dd.7bd3.5f7a.457a.0c1c - Consulta efetivada em 04/11/2024. PROTOCOLO: 978.912 de 04/11/2024. Escrevente Autorizado: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400037.03207 (PEPO): R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400043.06359 (PEPO): R\$ 2,00.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTEIDÃO

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

