



Valide aqui este documento



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

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: 099226.2.0045442-40

45.442  
MATRÍCULA



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

*[Signature]*

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 22 de julho de 1981

1

45.442

**Imóvel:** A fração ideal de 0,094883 do terreno sito na rua Professor Alvaro Alvim, medindo 23,60m de frente ao norte, à dita rua, entesando nos fundos com propriedade que é ou foi de Olavo Rosa Sô numa extensão de 13,35m, por 59,50m de extensão da frente ao fundo, ao oeste, em linha quebrada, partindo do alinhamento da rua Professor Alvaro Alvim, segue na direção norte-sul, numa extensão de 23,60m, inclinando daí para o oeste numa extensão de 14,00m, quando então toma direção leste-oeste na extensão de 0,80m, retomando a direção norte-sul, numa extensão de 8,90m, inclinando então a leste numa extensão de 13,00m até encontrar a divisa dos fundos, dividindo-se parte com os prédios nºs 338, 344 e 352 da rua Paulino Teixeira e parte com propriedade que é ou foi da herança de Olívia Rosa Sô e Julio Martinho da Silva, e pelo outro lado, a leste, mede 59,45m em linha composta de três seguimentos, a saber: o 1º parte do alinhamento da rua Professor Alvaro Alvim, segue na direção norte-sul numa extensão de 29,50m dividindo-se com propriedade de Marcelino Antonio dos Santos, quando encontra o 2º que segue na direção leste-oeste numa extensão de 6,60m, encontrando então o 3º que retoma a direção norte-sul, numa extensão de 29,95m, dividindo-se com propriedade que é ou foi do casal de Antonio Pereira de Souza. Bairro: Rio Branco. Quarteirão: ruas Coronel Paulino Teixeira, Professor Alvaro Alvim, Dona Leonor e avenida Protásio Alves.- Dita fração corresponderá no Edifício a ser construído ao apartamento número 402, que se localizará no quarto pavimento e cobertura, de frente e a esquerda para quem da rua Professor Alvaro Alvim olhar o edifício, possuindo a área real privativa de 290,04 metros quadrados, e a área real total de 414,01 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,094883 no terreno e nas coisas de uso comum, tendo terraço na cobertura.

**Proprietária:** SPRITZER - Construções Ltda., com sede nesta capital, CGC nº 88.924.790/0001-42.-

**Origem:** R.2/35.230 de 18.08.1980; R.3/35.230 de 05.09.1980; R.2/35.231 (R.2/35.231) de 18.08.1980; R.4/35.232 de 18.08.1980; R.5/35.232 de 27.08.1980; R.3/35.231 de 05.09.1980; Matrícula nº 42.296 data de 09.01.1981 (Unificação); R.2/42.296 datado de 09.01.1981 (Incorporação).-

A escr. *[Signature]* A Of.ajudante *[Signature]*

R.1/45.442 06 de novembro de 1981.-

**Hipoteca:** Escrito particular e Anexos I e II datados de 14 de abril 1981, e aditamento datado de 09 de setembro de 1981.-

**Devedora:** Spritzer - Construções Ltda., já qualificada.-

**Crédor:** Banco Sul Brasileiro S/A., com sede nesta capital, CGC nº 87.125.019/0001-42.-

**Valor da dívida:** CR\$23.583.708,90.-

**Prazo:** 120 meses.

**Juros:** 10% ao ano.-

**1ª Hipoteca com outros imóveis.-**

A escr. *[Signature]* A Of.ajudante *[Signature]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG8G2-HM7M2-NK27V-2F6NF

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0045442-40



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
Alv	45.442

Av.2/45.442 06 de novembro de 1981.-  
Caução de Direitos Creditórios: Por escrito particular e Anexos I e II datados de 14 de abril de 1981, e Aditamento datado de 09 de setembro de 1981, o credor da hipoteca objeto do R.1/45.442, caucionou ao Banco Nacional da Habitação-BNH, com sede em Brasília, CGC nº 33.633.686/001, seus direitos creditórios relativos a referida hipoteca.-

A escr. *Yvete Bernuzzi* A Of.ajudante *Regina Costa*

Av.3/45.442 13 de setembro de 1983.-  
Individuação: Conforme requerimento datado de 29 de agosto de 1983, instruído com prova e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal, já arquivadas neste Cartório, sobre a totalidade do terreno, do qual faz parte a fração da presente matrícula, foi construído o Edifício Maison Blanche, que recebeu o nº 59 da rua Professor Alvaro Alvim, fazendo parte do mesmo entre outras economias o apartamento nº 402, já descrito.-

A escr. autorizada. *Yvete A. Bernuzzi*

R.5/45.442 09 de dezembro de 1983.-  
Hipoteca: Escrito particular de 11 de agosto de 1982 e aditivo de 16.11.1983.-

Devedora: Spritzer Construções Ltda., já qualificada.-  
Credor: Banco Sul Brasileiro S/A., já qualificado.-  
Valor da dívida: CR\$24.792.087,04.-  
Prazo: 108 meses.-  
Juros: 10% ao ano.-

2a. Hipoteca com outros imóveis inscritos de 1983.-  
 A escr. autorizada. *Yvete Bernuzzi*

Av.5/45.442 09 de dezembro de 1983.-  
Caução de Direitos Creditórios: Por escrito particular de 11 de agosto de 1982 e aditivo de 16.11.1983, o credor da hipoteca objeto do R.4/45.442, caucionou ao Banco Nacional da Habitação-BNH, já qualificado, seus direitos creditórios relativos a referida hipoteca.-

A escr. autorizada. *Yvete A. Bernuzzi*

**AV-6/45.442** (AV-seis/quarenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 8/9/2014.-

**RÉTIFICAÇÃO DE SEQUÊNCIA/LANÇAMENTO DE "R"** - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a sequência do número de ordem da Hipoteca é **R-4**, e não como constou, nos termos do artigo 213, I, 'a' da Lei nº 6.015/73.-  
 Porto Alegre, 11 de setembro de 2014.-

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

**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.26433 - ask

CONTINUA A FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG8G2-HM7M2-NK27V-2F6NF

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0045442-40

45.442

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 11 de setembro de 2014

FICHA	MATRÍCULA
2	45.442

**AV-7/45.442**(AV-sete/quarenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 8/9/2014.-

**PENHORA** - Nos termos do ofício número **1888/2014**, de 1º de setembro de 2014, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. João Pedro Cavalli Júnior, Juiz de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraídos dos autos do processo número **001/1.08.0203200-5 (CNJ:.2032001-64.2008.8.21.0001)**, natureza - Execução Fiscal do Município, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Spritzer - Construções Ltda., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE** e executado **SPRITZER CONSTRUÇÕES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$21.870,10** (vinte e um mil, oitocentos e setenta reais e dez centavos).-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **821.585**, em 8/9/2014.-

Porto Alegre, 11 de setembro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$91,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.26434 - ask

**AV-8/45.442**(AV-oito/quarenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 16/2/2017.-

**PENHORA** - Conforme termo de penhora, de 2 de julho de 2015, extraído dos autos do processo número **001/1.11.0271373-3 (CNJ:.0324214-37.2011.8.21.0001)** natureza - Adjudicação - Fase de cumprimento de sentença, da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de SPRITZER CONSTRUÇÕES LTDA., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é autora HELGIA VALLS VIEIRA e ré **SPRITZER CONSTRUÇÃO LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$37.925,11** (trinta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e onze centavos), juntamente com o imóvel da **M-45.439**, tendo sido nomeada como depositária a executada.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **865.350**, em 16/2/2017.-

Porto Alegre, 1º de março de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$104,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.12974 - bs

**AV-9/45.442**(AV-nove/quarenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 11/11/2020.-

**PENHORA** - Nos termos da certidão passada em 27 de outubro de 2020, extraída dos autos do processo número **500029-59.2007.8.21.0001/RS** natureza - Cumprimento de Sentença, da 7ª 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 o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON BLANCHE e executados o espólio de **ISAK SPRITZER; ANA SPRITZER ALVES; e LINA DUBIN SPRITZER**, para pagamento da dívida no valor de **R\$65.836,68** (sessenta e cinco mil, oitocentos e trinta e seis reais e sessenta e oito centavos).-

**OBSERVAÇÕES** - Averbação procedida com base na decisão normativa proferida

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG8G2-HM7M2-NK27V-2F6NF>

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0045442-40

FICHA	MATRÍCULA
2	45.442
VERSO	

no processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital.  
**Dívida propter rem.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **923.093**, em 6/11/2020, reapresentado em 11/11/2020.-

Porto Alegre, 12 de novembro de 2020.-

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

**EMOLUMENTOS - R\$191,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.25737 - nr**

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG8G2-HM7M2-NK27V-2F6NF>

**ÚLTIMO ATO Av-9 -**

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

Porto Alegre, 21 de janeiro de 2026, às 13:07:25.


**"Buscas realizadas até as 9h."**

**EMOLUMENTOS: R\$81,00 -**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 45.442: R\$47,60 (0469.00.2500003.34236 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2500003.34236 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2500003.34236 = 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  
**099226 53 2026 00008705 56**

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)



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

