

13.848

MATRÍCULA



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 20 de julho de 1.977

1

13.848

PROPRIETÁRIO: Ivo Penz Comercial Limitada, com séde n/capital, CGC. 92.780.808/1.

PROCEDENCIA: 3-DM, fls. 95, nº 126.840 e 126.841, d/zona, de 23-6-75.

QUARTEIRÃO: ruas Dona Cecília, Azenha, José de Alencar e avenida Carlos Barbosa. BAIRRO: Azenha.

Terreno medindo 27m48 de frente, à avenida Carlos Barbosa, por 53m00, mais ou menos de extensão da frente aos fundos por um lado ao noroeste, onde divide com imóvel que é ou foi de Maria Lopes Rodrigues, dividindo-se pelo outro lado, na extensão de 64m68 mais ou menos, da frente ao fundo, a sudeste, com imóvel de José Livócio. A divisa dos fundos, que limita com imóveis de Israel Batista Soares Silveira e outros, é irregular, formada por cinco segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa noroeste, segue na direção sudeste numa linha de 7m70; o segundo, formando ângulo com o primeiro, segue na direção sudoeste, numa extensão de 10m00; o terceiro, formando ângulo com o segundo, segue na direção sudeste, na extensão de 11m00; daí, segue o quarto segmento, que toma a direção nordeste, numa linha de 1m30 e finalmente daí, o quinto segmento que toma a direção sudeste, na extensão de 9m40; até encontrar a divisa sudeste, fechando o perímetro. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO VALE AZUL, sob nº 107 da avenida Carlos Barbosa, do qual faz parte o apartamento nº 303, localizado no terceiro pavimento, de centro, junto aos apartamentos de frente, à esquerda de quem da frente alta o edifício, com a área real privativa de 69mq6300, e área real total de 76mq0554, correspondendo a esta economia a fração ideal equivalente a 0,0296 nas coisas e dependências do uso comum e no terreno do edifício.

Escrev. *Daniel*

R1/13.848 COMPRA E VENDA Prot. 38.283 Escritura de compra e venda de imóvel, lavrada no 3º Tabelionato d/capital, em 23 de junho de 1978, no Livro 225-B fls. 025

ADQUIRENTE: Wilson Alves, brasileiro, aeronauta-aposentado, solteiro, - CPF 000.591.960/68, domiciliado e residente n/capital.

TRANSMITENTE: Ivo Penz Comercial Ltda., com séde n/capital, inscrito no CGC 92.780.808/0001-57.

Valôr: Cr\$400.000,00

Aval.Fiscal Cr\$466.950,00

Em 7-7-78. 0 Escr. *Wilson Alves*

Prot.49.177 Contrato de venda e compra, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, datado de 30-3-1979.

R.2/13.848 COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: Carlos Alberto Cunha de Lacerda, e sm. Vera Regina Arisio de Lacerda, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, CPF 094.736.379/04.

TRANSMITENTE: Wilson Alves.

Documento registrado oficialmente pelo RENTRE Registrado em livro nº 225-B fls. 025

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv

13.848

CREDOR: Wilson Alves

DEVEDOR: O casal de Carlos Alberto Cunha de Lacerda.

VALOR: CR\$ 468.447,91

AVALIAÇÃO: CR\$ 562.844,00

PRAZO: 180 meses

JUROS: 10% a.a.

Em 16-4-1979

Escrev.

*Doula Flor**du*

Av.4/13.848

CÉDULA HIPOTECÁRIA

Prot. 49.178

Foi emitida cédula hipotecária nº 000039, série A, em favor da Unibanco Crédito Imobiliário S/A.-Sul-

Em 16-4-1979

Escrev.

Doula Flor

Prot. 99.217

Contrato de compra e venda, confissão de dívida, pacto

adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, datado de 21/9/81.

Av5/13.848

Liberação R3 e cancelamento Av4

Fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido na no R3, bem como cancelada a cédula hipotecária referida na Av4.

R6/13.848

C/venda

Adquirente: GERSON LUIZ AMADEO e sm. Maria Anésia dos Santos Amadeo, brasileiros, casados, industriários, CPF 259.188.777-20 e 432.783.297-91, respectivamente, residentes e domiciliados em Florianópolis-SC.Transmitente: Carlos Alberto Cunha de Lacerda, bancário e sm. Vera Regina Arisio de Lacerda, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF 094.736.879-04Valor: Cr\$ 2.900.000,00

R7/13.848

Hipoteca

Credor: O casal de Carlos Alberto Cunha de Lacerda.Devedor: O casal de Gerson Luiz Amadeo.Valor: Cr\$ 3.320.000,00Avaliação: Cr\$ 3.000.000,00Prazo: 180 mesesJuros: 10% a.a.

Em 4/11/81, a escr.

Av8/13.848

Cédula hipotecária Prot. 99.218

Foi emitida

cédula hipotecária nº 002634, série A, a favor de Unibanco Crédito Imobiliário S/A. Sul, com sede nesta Capital, CGC 89.523.781/0001-02.

Em 4/11/81, a escr.

Av.9/13.848

Transferência crédito hipotecário R.7

Prot. 371.779,

de 25/02/03

Conforme requerimento datado de 11/10/99 Unibanco Crédito Imobiliário S/A, Sul, foi incorporada por Unibanco Crédito Imobiliário S/A, a quem

foi transferido o crédito do R.2, sendo que este último teve a sua denominação alterada para Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A.

Empls.: 1.000 URES, equivalentes a R\$ 1.000,00 nesta data.

Em 06/03/03, a escr. aut.:

PARA SIMPLES CONSULTA

Documentado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.rifital.org.br

*[Handwritten signatures]**[Handwritten signature]*

PORTO ALEGRE, 06 de março de 2003

FLS.

MATRÍCULA

2

13.848

continuação fls. lv.

Av.10/13.848 Cancelamento R.7 Prot. 371.779, de 25/02/03

Conforme termo datado de 11/10/99, fica cancelada a hipoteca referida no R.7, bem como fica cancelada a cédula hipotecária referida na Av.8.

Emcls.: 2,00 URES, equivalentes a R\$ 29,50 nesta data.

Em 06/03/03, a escr. aut.:

R11/13.848 COMPRA E VENDA Prot. 401764 (29.3.05)

Escritura de compra e venda lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, - em 22.3.05, livro 160-A, fla. 44.

Adquirente : Maria Luiza Falcão Gonzales, funcionária pública federal, aposentada, CPF 345.483.780-49, casada pelo regime de comunhão universal de bens com Redi Santos Gonzales, artesão aposentado, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital.

Transmitente : o casal Gerson Luiz Amador

Valor : R\$50.000,00 Av.fiscal : R\$50.000,00

Emcls. : 14,03 URES, equivalentes a R\$ 20,14 nesta data

Em 06.4.05 Escrev. aut.

Av.12 - 13.848 - PENHORA:

Conforme Termo de Penhora, datado de 11/07/2023, extraído do processo nº 5080131-77.2021.8.21.0001/RS, da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exquente Pellin Construções Ltda, CNPJ nº 90.434.986/0001-09 e executadas Rozeema Falcão Gonzales, CPF nº 422.965.440-53; Lisiane Langwieler Manacero, CPF nº 957.875.850-20; Letícia Langwieler Manacero, CPF nº 960.332.310-15 e Bianca de Fraga Manacero, CPF nº 012.716.920-23. **Valor da ação:** R\$ 528.734,39.

Protocolo nº 628.374 do Livro 1, em 11/07/2023.

Em 19/07/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 1.066,60 - Selc: 0470.09.2200001.04302 (Isento):

Av.13 - 13.848 - RETIFICAÇÃO DE PENHORA:

De acordo com o Ofício, datado de 10/06/2025, extraído dos autos do processo nº 5080131-77.2021.8.21.0001/RS, da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para retificar a penhora constante da Av.12, quanto ao seu objeto, para constar que a totalidade dos direitos e ações do imóvel desta matrícula foram penhorados.

Protocolo nº 653.999 do Livro 1, em 11/06/2025.

Em 13/06/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 54

