



Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0058714-95

58714
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 28 de outubro

de 1.9 83

FLS.
1

MATRÍCULA
58714

BAIRRO: SÃO JOÃO - QUARTEIRÃO 21

IMÓVEL: A loja do Edifício Jamaica, sita na rua Benjamin Constant, número 246 que recebeu o número 250, que lhe é exclusivo, no primeiro pavimento ou andar térreo à direita de quem entra no edifício, constituída de salão e dois sanitários, tendo a área real total de 309,23m², sendo 266,08m² de área real privativa, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,1067 no terreno e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno mede 22,00m de frente, ao norte na rua Benjamin Constant, por 44,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com imóvel que é ou foi de João Broda, dividindo-se, por um lado, com propriedade de Carlota Harff e Filhos e pelo outro lado, com dita que é ou foi de Walter Czerwinski, terreno esse localizado a 66,35m da esquina da rua Pedro Américo, que lhe fica a leste. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob número - 33804, à folha 9 do livro 3-Z, desta zona, em data de 29.10.1973. PROPRIETÁRIOS: Arwed Ferdinand Klippert, comerciante e sua esposa Fúlvia Klippert, do lar, brasileiros, CIC 000.833.300-97 e 439.122.730-49, respectivamente, domiciliados nesta Capital e Antonio Lopes, brasileiro, comerciante, CIC 000.764.730-15, casado com Valquiria Terezinha Lopes, pelo regime da separação de bens, domiciliado nesta Capital. Dat. 7. A escrevente autorizada:

R.1.58714. Porto Alegre. 28.10.1983. Por escritura de 11.08.1983, do 7º Tabelionato, desta Capital, foi a metade ideal do imóvel desta matrícula, vendido para --- Antonio Lopes, acima qualificado, pelo preço de CR\$34.015.300,00. Dat. 7. A escrevente autorizada:

Av.2.58714. Porto Alegre, 18.12.2007. De acordo com requerimento datado de 05.12.2007, protocolado sob nº 527074, em data de 05.12.2007, com retorno em 11.12.2007, instruído com prova hábil, ANTONIO LOPES é casado com VALQUIRIA TEREZINHA LOPES, pelo **regime da separação obrigatória de bens**, e não como constou na abertura desta matrícula. Dat. 7/1. Emolumentos: R\$37,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,20. SELO - SDFNR: 0472.04.0700017.00877 (R\$ 0,50), 0472.01.0700024.17207 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

R.3.58714. Porto Alegre, 18.12.2007. Por morte de ANTONIO LOPES, foi o imóvel avaliado em **R\$417.500,00** e **partilhada** para VALQUIRIA TEREZINHA LOPES, brasileira, CPF nº 122.646.440-87, do lar, viúva, domiciliada nesta Capital, **somente a parte ideal de R\$152.602,42**, conforme formal passado em 11.10.2007, no 1º Cartório Cível do Foro Regional 4º Distrito desta Capital, protocolado sob número 527075, em data de 05.12.2007, e requerimento datado de 05.12.2007, protocolado sob número 527074, em data de 05.12.2007, ambos com retorno em 11.12.2007. Dat. 7/1.

Emolumentos: R\$525,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.

SELO - SDFNR: 0472.08.0700017.00721 (R\$ 8,00), 0472.01.0700024.17208 (R\$ 0,20).

Registrador Substituto:

CONTINUA NO VERSO

-Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0058714-95



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
58.714

Av.4/58.714. Porto Alegre, 16.06.2015. Prenotado sob nº 696788 em 15.06.2015.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com ofício nº 665/2015, datado de 11 de junho de 2015, da Exma. Sra. Dra. Fabiana Zaffari Lacerda, Juíza de Direito, em Substituição na Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.06.0201335-0 (CNJ: 2013351-37.2006.8.21.0001), foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.05814 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.5/58.714. Porto Alegre, 28.07.2015. Prenotado sob nº 699134 em 24.07.2015.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com ofício nº 770/2015, datado de 21 de julho de 2015, da Exma. Sra. Dra. Eliziana da Silveira Perez, Juíza de Direito da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.12.0308280-1 (CNJ: 0403194-61.2012.8.21.0001), foi determinada a **indisponibilidade** da parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **VALQUIRIA TEREZINHA LOPES**.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.27812 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.6/58.714. Porto Alegre, 15.09.2015. Prenotado sob nº 701980 em 14.09.2015.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com ofício nº 1158/2015, datado de 10 de setembro de 2015, da Exma. Sra. Dra. Eliziana da Silveira Perez, Juíza de Direito da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências da Comarca desta Capital, extraído dos autos do processo nº

CONTINUA A FICHA N.º 2

-Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0058714-95

58.714
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de setembro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

2

58.714

001/1.12.0308289-5 (CNJ: 0403203-23.2012.8.21.0001), foi determinada a **indisponibilidade** da parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao espólio de **ANTONIO LOPES**.
 Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.48635 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) **PS**

 Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

AV-7/58.714(AV-sete/cinquenta e oito mil e setecentos e quatorze), em 27 de setembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0058714-75.-**

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.47006 - ECC

AV-8/58.714(AV-oito/cinquenta e oito mil e setecentos e quatorze), em 27 de setembro de 2022.-

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora, de 22 de setembro de 2022, extraído dos autos do processo número **5040028-62.2020.8.21.0001/RS** natureza - Execução Fiscal, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, fica constando o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **VALQUÍRIA TEREZINHA LOPES e ESPÓLIO DE ANTONIO LOPES** foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, CNPJ sob nº 92.963.560/0001-60 e executada **VALQUÍRIA TEREZINHA LOPES**, CPF nº 122.646.440-87, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 20.437,51.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **833.314**, em 23.09.2022. *[Assinatura]*

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

EMOLUMENTOS - R\$ 137,60. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.47007 - ECC

AV-9/58.714(AV-nove/cinquenta e oito mil e setecentos e quatorze), em 25 de abril de 2023.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 18 de abril de 2023, instruído com a certidão passada em 5 de abril de 2023, fica constando que foi **admitida** pelo **MM Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número 5000491-61.2023.8.21.1001/RS, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JAMAICA**, CNPJ sob nº 97.130.629/0001-98, e como executado **VALQUÍRIA TEREZINHA LOPES**, CPF nº 122.646.440-87 e **OUTROS (8)**, cujo valor da causa é de **R\$ 5.841,09.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **844.654**, em 11.04.2023, com retorno em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0058714-95



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 2V. MATRÍCULA 58.714

19.04.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 104,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.44219 - ECC

AV-10/58.714(AV-dez/cinquenta e oito mil e setecentos e quatorze), em 3 de outubro de 2023.-

PENHORA - Nos termos do ofício número 10046152876, de 15 de setembro de 2023 e termo de penhora de 15 de setembro de 2023, extraídos dos autos do processo número **5111615-76.2022.8.21.0001/RS**, natureza - Execução Fiscal, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do Espólio de **ANTONIO LOPES e VALQUIRIA TEREZINHA LOPES**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, inscrito no CNPJ sob nº 92.963.560/0001-60 e executada **VALQUIRIA TEREZINHA LOPES**, CPF nº 122.646.440-87, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 15.152,48.-**

OBSERVAÇÕES - Averbação procedida com base na decisão normativa proferida no processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital. **Dívida propter rem.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **854.363**, em 18.09.2023.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.26666 - JM

AV-11/58.714(AV-onze/cinquenta e oito mil e setecentos e quatorze), em 17 de junho de 2025.- **PENHORA** - Nos termos do termo de penhora, de 04 de junho de 2025, extraído dos autos do processo número **5000491-61.2023.8.21.1001/RS**, natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito desta capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Espólio de **ANTONIO LOPES e VALQUIRIA TEREZINHA LOPES**, foi penhorado no processo supra referido, em que figura como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JAMAICA**, CNPJ nº 97.130.629/0001-98 e executado **VALQUIRIA TEREZINHA LOPES**, CPF nº 122.646.440-87, e **OUTROS (8)** para pagamento da dívida no valor de **R\$113.707,45.-** **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **891.267**, em 06.06.2025.- Escrevente:

EMOLUMENTOS - R\$ 314,10.- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.92292 - GSA

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 18 de junho de 2025.

Certidão Matrícula 58.714 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0472.00.2400005.92701 = R\$ 4,20)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.92701 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.92701 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 62,60 - LFBM - (09:54:13)
D 2025 06 00361 - 1364677



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
099218 53 2025 00076369 29