

3298

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 23 de abril de 1.976

FLS.

MATRICULA

1

3298

Imóvel: 0 apartamento numero 203 do Edifício Marli, sito a rua Quintino Bocaiuva número 1197, localizado no 2º pavimento, de frente a rua Quintino Bocaiuva, à direita de quem olha de frente a fachada do edificio, com a área real privativa de 147,16m<sup>2</sup> e área real total de 202,37m<sup>2</sup>. A esta unidade corresponde uma parte ideal equivalente a 0,08872 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno onde assenta a construção do edificio, esta recuado 33,00m do alinhamento ímpar da rua Mostardeiro, localizado nos fundos da propriedade de de Geraldo Werner Knippling, onde existe o prédio 949 da dita rua, medindo 30,40m de frente a rua Quintino Bocaiuva, frente essa formada por duas retas, partindo a primeira da divisa do fundo do imóvel pertencente a Geraldo Werner Knippling, em 12,00m, direção-norte-sul, defletindo daí em 18,40m na direção noroeste-sueste, formando ângulo de 180º, limitando-se ao norte, em 29,77m de extensão da frente ao fundo, com propriedade do mesmo Geraldo Werner Knippling, e 32,00m de extensão da frente ao fundo, ao sul, com a propriedade de Willy Oscar Jochims e outros e medindo 27,50m de largura nos fundos, a oeste, onde entesta com propriedade do doutor Otto Erbel.- Bairro: Moinhos de Vento.- Quarteirão: ruas Quintino Bocaiuva, Mostardeiro, Dona Laura e Padre Schoeller.-

Proprietarios: Charles Edgar Tweedie, magistrado, e sua mulher Neuza de Magalhães Tweedie, do lar, brasileiros, CPF 001.359.680, domiciliados nesta capital.-

Origem: Livro 3.EL fls.51, número 126.489, de 23 de dezembro de 1971 e titulo Torrens 35.610.-

A escrevente *Suzana M. Lapa*

A of.ajudante *Roberto Costa*

Av1/3298. 23 de abril de 1976.-

Hipoteca: Conforme inscrição numero 31.262 às folhas 262 do livro-2.A0, datada de 23/12/71, por escritura lavrada em 15/12/71 do 7º-tabelionato desta capital, foi o imóvel desta matricula dado em 1ª hipoteca à Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta capital, CGC 92.818.400, pelo valor de CR\$60.000,00 no prazo de 240 prestações mensais e consecutivas, ao juro de 12% ao ano.-

A escrevente *Suzana M. Lapa*

A of.ajudante *Roberto Costa*

R.2/3298. 23 de abril de 1976.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 08 de abril de 1976, no 7º-tabelionato desta capital.-

Devedores: Charles Edgar Tweedie, magistrado, e sua mulher Neuza de Magalhães Tweedie, do lar, brasileiros, CPF 001.359.680, domici-

CONTINUA NO VERSO



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv

3298

domiciliados nesta capital.-

Credora: Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede - nesta capital, CGC 92.818.440.-Valor da dívida: CR\$220.000,00.-Prazo: 60 prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação 30-dias após a liberação do crédito, devendo sofrer correção monetária.Juros: 12% ao ano.-2ª hipoteca.-A escrevente *Suzanna M. Lefeg* A of.ajudante *Abelardo Botelho Am*

Av.3/3298 09 de dezembro de 1976.-

Alteração de Nome: Conforme petição dos Condôminos do Edifício, que anteriormente era denominado Marli, datada de 14.09.1976, os mesmos resolveram alterar a denominação do referido edifício, que passou a ter o nome de Edifício Albarrada.-A esc. autorizada *Gizelle M. Casti*

Av.4/3298 09 de dezembro de 1976.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar sob nº 181, a Convenção de Condomínio do Edifício Albarrada.-A esc. autorizada *Gizelle M. Casti*

Av.5/3298 04 de abril de 1989

Inscrição no Torrens: Atendendo ao Provimento 26/88 da Egrégia Coregedoria Geral da Justiça, é feita a presente averbação para de clarar que o imóvel da presente matrícula é inscrito no Sistema - Torrens, sob nº 35.510 que fica arquivado em Cartório.-0 esc. autorizado: *João S. Braga*

Av.6/3298 04 de abril de 1989

Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado de 14 de julho de 1983, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca. objeto da Av.1 da presente matrícula.-0 esc. autorizado: *João S. Braga*

R.7/3.298 25 de julho de 1994.-

Partilha: Formal passado em 1º de dezembro de 1993 no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 26.11.1993. Certidão datada de 20.06.1994 do mesmo Cartório.-Transmitente: Herança de Charles Edgar Tweedie, CPF sob número 001.359.680-20.-Adquirente: Carlos Moacyr de Magalhães Tweedie, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Georgina Maria Magalhães

3.298

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 25 de julho

de 19 94

2

MATRÍCULA

3.298

Continuação da matrícula nº 3.298 fs 1v.-

Tweedie, brasileiros, ele advogado, ela funcionária pública, CPF nºs 122.620.720-00 e 294.180.380-72, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-

**Valor** : Avaliado todo o imóvel em CR\$233.737,00 cabendo ao adquirente somente uma parte ideal no valor de CR\$29.217,14.-

Protocolo: 425.339 e 425.344 de 13.07.1994.-

URE=2,00.- A escr.autorizada.

R.8/3.298 25 de julho de 1994.-

**Partilha** : Formal passado em 1º de dezembro de 1993 no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 26.11.1993.

**Transmitente** : Herança de Charles Edgar Tweedie, CPF sob número 001.359.680-20.-

**Adquirente** : Neuza de Magalhães Tweedie, brasileira, viúva, pensionista, domiciliada nesta Capital, CPF nº 676.673.090-00.-

**Valor** : Avaliado todo o imóvel em CR\$233.737,00 cabendo à adquirente somente uma parte ideal no valor de CR\$116.868,50.-

Protocolo: 425.340 de 13.07.1994.-

URE=4,01.- A escr.autorizada.

R.9/3.298 25 de julho de 1994.-

**Partilha** : Formal passado em 1º de dezembro de 1993 no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 26.11.1993.

**Transmitente** : Herança de Charles Edgar Tweedie, CPF sob número 001.359.680-20.-

**Adquirente** : Edgar Luiz de Magalhães Tweedie, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Luciana da Cunha Tweedie, brasileiros, ele promotor de justiça, ela cirurgiã-dentista, CPF nºs 294.180.620-20 e 512.564.010-72, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-

**Valor** : Avaliado todo o imóvel em CR\$233.737,00 cabendo ao adquirente somente uma parte ideal no valor de CR\$29.217,12.-

Protocolo: 425.341 de 13.07.1994.-

URE=2,00.- A escr.autorizada.

R.10/3.298 25 de julho de 1994.-

**Partilha** : Formal passado em 1º de dezembro de 1993 no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 26.11.1993.

**Transmitente** : Herança de Charles Edgar Tweedie, CPF sob número 001.359.680-20.-

**Adquirente** : Helenara Tweedie Preto, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Rolando Theodoro Preto Junior (pacto antenupcial registrado sob nº 5.904 no Livro 3-Registro Auxiliar), brasileiros, cirurgiões-dentista, C.P.F. sob números 295.597.820-53 e 295.614.770-68, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-

**Valor** : Avaliado todo o imóvel em CR\$233.737,00 cabendo à adqui-



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

2v

3.298

rente somente uma parte ideal no valor de CR\$29.217,12.-

Protocolo: 425.342 de 13.07.1994.-

URE=2,00.- A escr.autorizada.

R.11/3.298

25 de julho de 1994.-

**Partilha** : Formal passado em 1º de dezembro de 1993 no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 26.11.1993.

**Transmitente** : Herança de Charles Edgar Tweedie, CPF sob número 001.359.680-20.-

**Adquirente** : Heloisa Helena Tweedie Terra, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Marco Antonio Porto Terra, brasileiros, cirurgiões-dentista, CPF nºs 120.088.500-72 e 157.223.250-15, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-

**Valor** : Avaliado todo o imóvel em CR\$233.737,00 cabendo à adquirente somente uma parte ideal no valor de CR\$29.217,12.-

Protocolo: 425.343 de 13.07.1994.-

URE=2,00.- A escr.autorizada.

Av.12/3.298

10 de setembro de 1996.-

**Cancelamento**: Conforme requerimento datado de 05.09.1996, a credora, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 da presente matrícula.-

Protocolo nº 462.162 de 09.09.1996.-

URE:2,00 A escr.autorizada.-

R.13/3.298

10 de setembro de 1996.-

**Doação**: Escritura pública lavrada em 31.07.1996 no 7º Tabelião nato desta Capital.- Declaração datada de 02.09.1996.-

**Transmitente**: Neuza de Magalhães Tweedie, brasileira, viúva, pensionista, CPF nº 676.673.090-00, domiciliada nesta Capital.-

**Adquirente**: Helenara Tweedie Preto, brasileira, cirurgiã dentista CPF nº 295.597.820-53, casada pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Rolando Theodoro Preto Júnior, (Pacto Antenupcial registrado sob 5.904 no Livro 3 - Registro Auxiliar), domiciliada nesta Capital.-

**Valor**: R\$18.000,00, atribuído a fração ideal de 10% do imóvel descrito na presente matrícula, e que é objeto da doação.-

Protocolo nºs 460.450 de 07.08.1996 e 462.076 de 06.09.1996.

URE:10,13 A escr.autorizada.-

Av.14/3.298

10 de setembro de 1996.-

**Cláusula**: Conforme escritura pública lavrada em 31.07.1996 no 7º Tabelião desta Capital, que deu origem ao R.13, o imóvel descrito na presente matrícula fica gravado com a cláusula

**vitalícia de incomunicabilidade, em relação a fração ideal de 10% ali registrada.**

Protocolo nº 460.450 de 07.08.1996.-

URE:1,00 A escr.autorizada.-

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

3.298

MATRÍCULA



Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Unificado de Imóveis

PORTO ALEGRE, 14 de julho de 2000

MATRÍCULA

3 3.298

Continuação da folha 02 verso da matrícula número 3.298.-

R.15/3.298 14 de julho de 2000.-

**Permuta e Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 15 de outubro de 1999 no Terceiro Tabelionato de Notas desta Capital, aditada por outra lavrada em 05 de julho de 2000 no mesmo Tabelionato.-

**Transmitente:** Edgar Luiz de Magalhães Tweedie, brasileiro, procurador de justiça, inscrito no CPF número 294.180.620-20, assistido por sua mulher Luciana da Cunha Tweedie, brasileira, cirurgiã dentista, inscrita no CPF número 512.564.010-72, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

**Adquirente:** Helenara Tweedie Preto, brasileira, cirurgiã dentista, inscrita no CPF número 295.597.829-53, e seu marido Rolando Theodoro Preto Júnior, brasileiro, cirurgião dentista, inscrito no CPF número 295.614.770-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

**Valor:** R\$12.000,00 atribuído a fração ideal de 29.217,12/233.737,00 do imóvel descrito na presente matrícula e que é objeto da permuta e compra e venda.-

Protocolo números 538245 e 538246 datados de 06.07.2000.-

URE=10,06 - Provimento 62/94 - E.C.G.J.

A escr. autorizada:

R.16/3.298 11 de fevereiro de 2008.-

**Alienação Fiduciária:** Contrato particular de 30.01.2008.-

**Confitente Devedora e Fiduciante:** Neuza de Magalhães Tweedie, brasileira, viúva, pensionista, CPF nº 676.673.090-00, domicilia-da nesta Capital.-

**Credora Fiduciária:** Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Juizes do RS - Sicredi Ajuris, com sede nesta Capital, CNPJ nº 03 750.034/0001-91.-

**Valor da dívida:** R\$150.000,00, garantida pela fração ideal de 40% do imóvel descrito na presente matrícula.-

**Prazo:** 60 meses, com vencimento da primeira parcela em 10.04.2008 e da última em 10.03.2013.-

**Juros:** 0,60% ao mês.-

**OBS:** Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pela confitente devedora e fiduciante em fa vor da credora fiduciária, com fundamento no art. 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R\$300.000,00.-

Protocolo nº 686.369 de 01.02.2008.-

Emols.: R\$546,50 SEL0-SDFNR nº 0469.07.0700016.01135 - R\$6,00.-

A escr. autorizada.-

Av.17/3.298

17 de novembro de 2010.-

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	3.298

**Cancelamento de Alienação Fiduciária:** Conforme contrato particular de 01.04.2009, fica cancelado o R.16, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel descrito na presente matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula, ao regime normal de propriedade.-  
 Protocolo nº 746.813 de 11.11.2010.-

Emols.:R\$308,30 - Provimento 04/08 da E.C.G.J.-

SELO-SDFNR nº 0469.08.0700013.05172 - R\$8,00.-

O escr. autorizado:

**AV-18/3.298**(AV-dezoito/três mil e duzentos e noventa e oito), em 21/8/2019.-

**PENHORA** - Conforme termo de penhora de 24 de maio de 2019, extraído dos autos do processo número **001/1.16.0140650-0 (CNJ:.0214206-17.2016.8.21.0001)** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que os direitos contratuais sobre o imóvel desta matrícula, **foram penhorados** no processo supra referido, em que figuram como exeqüente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBARRADA, com CNPJ/MF sob número 02.858.924/0001-59 e executados **MICHELE WILHELM OLIVEIRA DORNELES**, com CPF/MF sob número 013.848.190-37 e **RAFAEL ASTRADA DE DORNELES**, com CPF/MF sob número 991.085.500-34, para pagamento da dívida no valor de **R\$31.982,74** (trinta e um mil, novecentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos), tendo sido nomeados como depositários os executados.-

**OBSERVAÇÕES** - Foi apresentada uma cópia autenticada pelo escrivão do contrato particular de compromisso de venda, onde os executados adquirem o direitos contratuais do imóvel.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **906.548**, em 21/8/2019.-  
 Porto Alegre, 2 de setembro de 2019.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]* -  
**EMOLUMENTOS** - R\$128,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.11169 - iva

**AV-19/3.298**(AV-dezenove/três mil e duzentos e noventa e oito), em 14/6/2024.-

**PENHORA** - Conforme termo de penhora datado de 21 de março de 2024, extraído dos autos do processo número **5049017-23.2021.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 17ª 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 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBARRADA, com CNPJ/MF sob número 02.858.924/0001-59 e executados **MICHELE WILHELM OLIVEIRA DE DORNELES**, com CPF/MF sob número 013.848.190-37 e **RAFAEL ASTRADA DE DORNELES**, com CPF/MF sob número 991.085.500-34, para pagamento da dívida no valor de **R\$78.765,14** (setenta e oito mil, setecentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos).-

CONTINUA A FOLHAS Nº

3.298.  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0003298-81"

			FICHA	MATRÍCULA			
Porto Alegre,	14	de	junho	de	2024	4	3.298

**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 **987.827**, em 8/4/2024, reapresentado em 14/6/2024.-

**Ato procedido em 14/6/2024, nos termos dos Provimentos nº.s 28, 30 e 32/2024-CGJ/RS.** -

Porto Alegre, 14 de junho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ~~\_\_\_\_\_~~ -

EMOLUMENTOS - R\$253,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.61113 - qf

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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



CONTINUA NO VERSO