

Valide aqui  
este documentoRegistro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0013312-16

13.312

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 19 de julho

de 1.978

FLS.

MATRÍCULA

1

13.312

BAIRRO VILA IPIRANGA QUARTEIRÃO 26,  
IMÓVEL: O apartamento nº 405 do Edifício Jardim Marquesa de Santos, Bloco I, à rua Sapé, nº 425, no 4º pavimento ou 3º andar, de fundos, a direita de quem da dita rua olhar para o bloco, composto de vestibulo, sala de estar jantar, circulação, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com--- 62,9921m2 de área real total, 46,5031m2 de área real privativa e ----- 16,4890m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0028418 no terreno, e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é constituído dos lotes 07 e 08 da quadra 17, com a área superficial de 9.759,51m2, e mede, em conjunto, 148,90m de frente, ao norte, a rua Sapé, lado ímpar, 147,50m ao sul, onde faz frente no alinhamento da rua Gaston Englert, lado ímpar, e 76,75m de frente a fundo, ao--- oeste, a Travessa K, para a qual também faz frente e forma esquina com as duas outras referidas ruas, e 66,00m nos fundos, ao leste, a entestar com os lotes de nºs 01 a 06, da Metalúrgica Kram Ltda. TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula nº 5112, em data de 21.12.1976. A convenção de condomínio acha-se registrada sob nº 540 no livro 3. PROPRIETÁRIA: Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, CGC. 92.873.140/0001-92, com sede nesta Capital. A -- escrevente autorizada: *Marcelo Artur Miranda Chada*

R.1.13.312. Porto Alegre, 19.07.1978. Por contrato particular de 30.03.1978 foi o imóvel vendido para Antonio Luiz Nunes Teixeira, brasileiro, solteiro maior, industrial, CIC. 184.143.970/34, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 256.928,19. Avaliação R\$ 256.930,00. A escrevente autorizada: *Marcelo Artur Miranda Chada*

R.2.13.312. Porto Alegre, 19.07.1978. Por contrato particular de 30.03.1978 foi o imóvel hipotecado para Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, antes qualificada, para garantia de um empréstimo de R\$ 229.000,00, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 9,0% ao ano. Avaliação do imóvel para os--- efeitos do art. 818 do Cód. Civil: R\$ 256.928,19. A escrevente autorizada: *Marcelo Artur Miranda Chada*

A.3.13.312. Porto Alegre, 19.07.1978. Em data de 30.03.1978, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob nº 02. A escrevente autorizada: *Marcelo Artur Miranda Chada*

A.4.13312. Porto Alegre, 19.12.1979. Em data de 24.10.1978, a cédula hipotecária, objeto da referida inscrição, foi endossada para efeito de caução e garantia para o BNH. Dat. 06. O sub-oficial: *Marcelo Artur Miranda Chada*

A.5.13312. Porto Alegre, 19.12.1979. Por contrato particular de 30.09.1979, editado por outro de 30.09.1979, a dívida da hipoteca registrada sob nº 02 foi corrigida para R\$ 359.148,99. Dat. 06. O sub-oficial: *Marcelo Artur Miranda Chada*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NL9-B3U37-5K32J-AKKXR>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

Valide aqui  
este documento

CNM: 099218.2.0013312-16

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.

MATRICULA

1v

13312

R.6.13312.Porto Alegre,19.12.1979.Por contrato particular de 30.09.1979, aditado por outro de 30.09.1979, foi o imóvel vendido para Silvio Luiz - Nunes Teixeira, comerciaro, s/m Geny Maria dos Santos Teixeira, do lar, brasileiros, CIC.184.143.380/20, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$429.148,99, sub-rogando-se toda a dívida no valor de R\$359.148,99, que pagará a credora em 282 meses, aos juros de 9,0% ao ano.Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod. Civil: R\$429.148,99. Permanecendo inalterada a A.4. Dat.06. O sub-oficial:

A.7.13312.Porto Alegre,19.12.1979.Conforme se verifica da cédula averbada sob nº03, novamente apresentada, no quadro específico, em data de ---- 30.09.1979 houve reformulação passando a ter os dados constantes do --- registro 06. Dat.06. O sub-oficial:

Av.8.13312.Porto Alegre,04.09.1991.Em data de 04.01.1982, o BNH autorizou o cancelamento da caução averbada sob número 04.Dat.1.A Oficial Ajudante:

Av.9.13312.Porto Alegre,04.09.1991.Em data de 04.01.1982, a cédula hipotecária averbada sob número 03, foi endossada para Habitasul Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta Capital, CGC 92.859.800/0001-80.Dat.1.A Oficial Ajudante:

Av.10.13312.Porto Alegre,04.09.1991.Em data de 04.01.1982, a cédula hipotecária averbada sob número 03, foi endossada para efeito de caução ao BNH. Dat.1.A Oficial Ajudante:

Av.11.13312.Porto Alegre,04.09.1991.Em data de 17.04.1991, a Caixa Econômica Federal, sucessora do BNH autorizou o cancelamento da caução averbada sob número 10.Dat.1.A Oficial Ajudante:

Av.12.13312.Porto Alegre,04.09.1991.Em data de 17.05.1991, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob número 03.Dat.1.A Oficial Ajudante:

Av.13.13312.Porto Alegre,04.09.1991.Em data de 17.05.1991, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 02.Dat.1.A Oficial Ajudante:

Av.14/13.312. Porto Alegre, 08.05.2019. Prenotado sob nº 768180 em 29.04.2019.

**NOTÍCIA DE PENHORA**

A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento 32/06 - CGJ, devolvida para complementação de diligências oriunda do Processo

2

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NL29-B3U37-5K32J-AKKXR>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
podem ser consultados em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 099218.2.0013312-16

13.312

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 08 de maio de 2019

FLS.

2

MATRÍCULA

13.312

nº 001/1.05.2455171-9 (CNJ:0000415-04.2005.8.21.3001), da Vara Cível do Foro Regional Partenon desta Capital.

Emolumentos: R\$36,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.03249 = R\$3,30 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

**Av.15/13.312.** Porto Alegre, 22.05.2019. Prenotados sob nºs 768180 em 29.04.2019, com retorno em 20.05.2019 e 769349 em 20.05.2019.

**PENHORA**

De acordo com termo, datado de 1 de março de 2019, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Nelita Teresa Davoglio, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/1.05.2455171-9 (CNJ:0000415-04.2005.8.21.3001), e termo datado de 20 de maio de 2019, **foi o imóvel penhorado pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, Centro, nesta Capital, CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, **na ação movida contra o espólio de SILVIO LUIZ NUNES TEIXEIRA**, CPF nº 184.143.380-20.

Valor da dívida: R\$40.334,35 (quarenta mil, trezentos e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos).

Emolumentos: R\$152,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.08151 = R\$24,50 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NL29-B3U37-5K32J-AKKXR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br


Todos os registros do Brasil em um só lugar

ridigital

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 documento eletrônico assinado digitalmente por Alexia Moch de Moraes, Escrevente, conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 26 de agosto de 2025.

certidão Matrícula 13.312 - 3 páginas: NIHIL (0472.00.2500001.37090 = NIHIL)  
sca(s) em livros e arquivos: NIHIL (0472.00.2500001.37090 = NIHIL)  
tal ----->NIHIL - RQPJ - AM - (10:29:12)  
2025 08 02917 - 1387306



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 00121062 15**