



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Nair Teresinha Rizzi Figueiró  
Registradora Designada

# CERTIDÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA  
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO  
Titular Vítalício - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre,

de

de 19

fls.nº

Matricula nº

18

julho

95

-1-

-6048-

**BAIRRO:** Vila Dona Leopoldina, ~~.....~~  
**IMÓVEL:** Um terreno lotado em maior área, sob número 291 da rua Vicente Marsiglia Filho, constituído do lote nº 01, da quadra S-1, medindo 10,00m, de frente, ao norte, no alinhamento da Rua Vicente Marsiglia Filho, por igual medida nos fundos, ao sul, onde divide com o lote nº 29, por 32,50m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, dividindo ao oeste com o lote nº 02 e ao leste faz frente e forma esquina com a Rua 02, todos os lotes confrontantes são de propriedade do Banco Maisonnave de Investimentos S/A. Sua área é de 325,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS:** FLAVIO ROLIM DE ALMEIDA, brasileiro, casado com IRACEMA DE ALMEIDA, sob o regime da comunhão universal de bens, aposentado, domiciliado nesta Capital, CIC nº 011.534.040-87. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 61855, fls 01/v., Lq 2RG, do Ofício da 4ª Zona desta Capital; tudo conforme certidão reprográfica respectiva. Titular: Flavio Rolim de Almeida  
M=0,50 UREs.+++++

R-1-6048 - 18.07.1995 - (protocolo 9372) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 18.05.1995, Lq nº 73-A, sob nº 28.189/031/45.195, fls 049/050, pelo Ajudante do 10º Tabelionato desta Capital, João Alberto dos Santos; - **FLAVIO ROLIM DE ALMEIDA**, aposentado, com CI nº 8027237133-SSP/RS., e sua esposa **IRACEMA DE ALMEIDA**, do lar, com CI nº 1027236817-SSP/RS., ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 011.534.040-87, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Vicente Marsiglia Filho, nº 291, representados por **Sonia Conceição Bitencourt de Oliveira**, CI nº 1027678431-SSP/RS., CPF nº 402.917.900-20; - **VENDIDA** o imóvel objeto desta matrícula para, **JOSE NILTON DIMER DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com CI nº 4002669275-SSP/RS., CPF nº 251.509.100-82, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vicente Marsiglia Filho, nº 291; pelo preço de CR\$1.425.000,00, moeda vigente da época, equivalente a R\$0,52, e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$29.500,00, conforme guia informativa nº 06950, de 02.05.1995, e o imposto foi pago em 18.05.1995. Consta declaração dos vendedores por sua representante, que não são responsáveis pessoalmente pelo recolhimento de contribuições ao INSS, não se enquadrando na qualidade de empregadores. Tudo conforme ato notarial encerrado na 14ª linha, da fls 050 anverso. Titular: Jose Nilton Dimer da Cunha  
Req.R\$117,85 - equivalente a 15.8613728129 UREs.+++++

AV-2-6048 - 19.05.1999 - (protocolo 21226) - **NUMERO DE LOTACAO** - Fica averbado requerimento do proprietário, datado de 14.05.1999 e Certidão nº 415/99 da PMPA; para constar que o imóvel objeto desta matrícula esta lançado para fins de imposto predial e territorial

continua no verso

+++++  
+++++  
+++++  
continua no verso->

02

+++continuação->

FICHA MATRÍCULA

-1-

-6048-

VERSO

continuação do anverso

urbano pelo nº 291, da rua Vicente Marsiglia Filho. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Arli  
AV=1,00 URE.+++++

AV-3-6048 - 19.05.1999 (protocolo 21226) - DENOMINAÇÃO DE RUA - Fica averbado requerimento do proprietário, datado de 14.05.1999 e fotocópia autenticada da do Atestado nº 246/89 da PMPA; para constar que a rua Germano Basler, denominada pela Lei nº 5432/84, teve anteriormente a designação de Rua "02", do Loteamento Jardim Dona Leopoldina. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Arli AV=1,00 URE.+++++

R-4-6048 - 19.05.1999 - (protocolo 21227) - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada em 14.05.1999, fls 177/178v., sob nº 7.563/089, Lº 41-B de Transmissões, pelo Tabelião do 12º Tabelionato desta Capital, Rafael Leocádio dos Santos Neto; - JOSE NILTON DIMER DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante com firma individual, com CI nº 4002669275-SJTC/RS., CPF nº 251.509.100-82, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vicente Marsiglia Filho, 291; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, ARLINDO FERNANDES DA SILVA, português, motorista autônomo, com CI para estrangeiro RNE nº W143070-SE/DPMAF/DPF., CPF nº 002.771.000-97, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com MARIA DE LOURDES ROSA DA SILVA, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Dr. Prudente de Moraes, 239; pelo preço de R\$20.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$40.000,00, conforme guia informativa nº 4164, de 19.04.1999 e o imposto foi pago em 14.05.1999. Consta declaração, que foram apresentadas, certidão de quitação de tributos federais de 13.05.1999 e CND do INSS nº 0292699-19602001 de 06.05.1999. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 02ª linha, da fls 178 verso. Titular: Arli  
Reg.R\$156,83 - equivalente a 16.773262032 UREs.+++++

R-5-6048 - 22.08.2000 - (protocolo 26952) - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada em 17.08.2000, fls 077/081, sob nº 37/67442, Lº 401, pelo Tabelião do 3º Tabelionato desta Capital, Jacy Franco Moreira Ibiás; - ARLINDO FERNANDES DA SILVA, português, autônomo, com CI para estrangeiro nº RNE W143070-A-SE/DPMAF/DPF., CPF nº 002.771.000-97, e sua mulher, MARIA DE LOURDES ROSA DA SILVA, brasileira, cabeleireira autônoma, com CI nº 5007498131-SSP/RS., CPF nº 430.027.140-20, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Prudente de Moraes, nº 239, bairro Chácara das Pedras; - VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula para, VALDA MARA

continua na ficha nº -2-

+++++  
+++++  
+++++ continua na folha seguinte

03  
E

+++continuação-->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA  
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO  
Registrador - CPF 041.925.320/34

Ficha nº	Matrícula nº
-2-	-6048-

Porto Alegre, 22 de agosto de 2000

LOCK DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, com CI nº 1011827043-SSP/RS., CPF nº 291.634.550-72, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Tenente Ary Tarrago, nº 430, bloco 11, apto 414, bairro Alto Petrópolis; pelo preço de R\$29.000,00, pagos no ato da escritura da seguinte forma: R\$27.857,61 através de cheque de emissão da credora sob nº 065703 e R\$1.142,39 diretamente pela compradora/devedora com recursos próprios em moeda corrente nacional; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$40.000,00, conforme guia informativa nº 003/20001891-9 e o imposto foi pago em 17.08.2000. Consta declaração dos outorgantes vendedores, que com relação ao INSS, não são contribuintes como empregadores. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 20ª linha, da fls 081 anverso. Titular: Marcia  
Reg.R\$162,15 - equivalente a 15.1825842696 UREs.+++++

R-6-6048 - 22.08.2000 - (protocolo 26952) - HIPOTECA - Por escritura pública lavrada em 17.08.2000, fls 077/081, sob nº 37/67442, Lp 401, pelo Tabelião do 3º Tabelionato desta Capital, Jacy Franco Moreira Ibias; - VALDA MARA LOCK DA SILVA, já qualificada; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula para, RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP., na avenida Murchid Homsí, nº 1404, Vila Diniz, com CGC nº 51.855.716/0001-01, representada por Odila Bonatto, CI nº 4.704.378-6-SSP/PR., CPF nº 620.320.209-63; sendo o valor do débito em razão de sua participação no grupo 1127, de R\$16.337,58, correspondente ao saldo de 49 (quarenta e nove) parcelas, cada uma no valor de R\$333,42; no prazo de 49 (quarenta e nove) meses a contar do dia 11.09.2000; avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do CCB, de R\$29.000,00. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 20ª linha, da fls 081 anverso. Titular: Marcia  
Reg.R\$91,17 - equivalente a 8.53651685393 UREs.+++++

AV-7-6048 - 10.03.2009 - (protocolo 82388) - CANCELAMENTO DA HIPÓTECA - Fica averbado requerimento datado de 16.09.2004, da RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São José do Rio Preto-SP, na av. Murchid Homsí, 1404, Vila Diniz, CNPJ nº 51.855.716/0001-01, representada por Emília Alexandrina Martins e Milton de Campos Severi; para constar que autorizou o cancelamento da hipoteca, constante do R-6 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Marcia  
R\$38,10 + Processamento Eletrônico:  
R\$ 2,50 + SELO: 0474.04.0800010.02390 R\$ 0,50; 0474.01.0900004.06348 R\$ 0,20.+++++

continua no verso

+++++  
+++++  
+++++ continua no verso->

04  
e

+++continuação->

	FICHA	MATRÍCULA
02v		6048
	VERSO	

continuação do anverso

R-8-6048 - 10.03.2009 - (protocolo 82388) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 05.01.2009, fls. 127/v., Livro nº 112 Transmissões, sob nº 16.490, pela Tabeliã Substituta do 12º Tabelionato desta Capital, Lenira de Andrade Barbosa dos Santos; - **VALDA MARA LOCK DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI nº 1011827043-SSP/RS, CPF nº 291.634.550-72, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Tenente Ary Tarrago, 430, bloco 11, apto 414, representada por Jair Jone Junges, CI nº 7005448175-SSP/RS, CPF nº 056.959.100-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **NELI TEREZINHA MOREIRA VEIGA**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 9019355743-SSP/RS, CPF nº 164.849.240-15, residente e domiciliada em Viamão-RS, no Beco do Ricardinho, 600, bairro Morro Grande, Distrito de Águas Claras; pelo preço de R\$70.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$100.000,00, conforme guia de arrecadação 012/200802885-8, de 23.12.2008 e o imposto foi pago em 05.12.2009. Constatam declarações: - da outorgante vendedora, sob as penas da Lei, que não está enquadrada em quaisquer das situações que a obrigue a comprovar a inexistência de débito para com o INSS e Dprf; e, - da outorgada compradora, que dispensou a apresentação da certidão negativa de tributos municipais. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 18ª linha, fls. 127 verso. Titular: *[assinatura]* R\$404,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.07.0800001.01282 R\$ 6,00; 0474.01.0900004.06349 R\$ 0,20.+++++++

R-9-6.048 - 10.01.2011 - (protocolo 97406 de 10.01.2011) - **DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE** - Por escritura pública lavrada em 07.01.2011, fls 155/v., Livro nº 132 Transmissões, sob nº 19.534, pela Tabeliã Substituta do 12º Tabelionato desta Capital, Vanessa Moschetta Chies Candiago; - **NELI TEREZINHA MOREIRA VEIGA**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 9019355743-SJS/RS, CPF nº 164.849.240-15, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Vicente Marsiglia Filho, 291, bairro Protásio Alves; - **DOOU A NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula para, **JOSÉ XAVIER NETO**, brasileiro, solteiro, maior, programador, CI nº 50.855.058-0-SSP/SP, CPF nº 761.118.060-68, residente e domiciliado em Diadema-SP, na rua Bebedouro, 33, casa 02, bairro Jardim Maria Leonor, representado por Ana Carolina Xavier, adiante qualificada; **CELINA NAIR XAVIER NETA**, brasileira, solteira, maior, professora, CI nº 4066431869-SSP/RS, CPF nº 892.540.230-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Vicente Marsiglia Filho, 291, bairro Protásio Alves; e, **ANA CAROLINA XAVIER**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CI nº 2066213162-SSP/RS, CPF nº 958.062.610-34, residente e domiciliada em São Leopoldo-RS, na rua Doralina Silveira Dias, 180, apto 13, bloco D, bairro Santa Tereza; foi atribuído o valor de R\$100.000,00 e avaliado pela Exatoria Estadual por R\$100.000,00, conforme guia informativa e de arrecadação 82710004500716, de 08.12.2010 e o imposto foi pago em 17.12.2010. Consta declaração que foi apresentada Certidão de Quitação de ITCD-359.983 de 06.01.2011, com base nas informações prestadas na declaração de ITCD-DIT 261.970. Constatam ainda declarações: - da outorgante doadora, sob as penas da Lei, que não está enquadrada em quaisquer das situações que a obriguem a comprovar a inexistência de débito para com o INSS e Dprf a que se refere o Decreto 2.173/97) que tem bens e rendimentos suficientes à sua subsistência, saindo o imóvel doado da metade disponível de seu patrimônio, ficando dispensados de colação; e, - dos outorgados, que dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do

+++++++  
 ++++++++  
 ++++++++  
 continua na folha seguinte



06  
E

+++continuação->

FICHA Nº MATRÍCULA

3v

6.048

VERSO

continuação no anverso

digitalmente pelo Exmº. Srº. Drº. Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon desta Capital, Ruy Rosado de Aguiar Neto, em 10.10.2021 \ r. Sentença extraída dos autos da ação anulatória - processo nº 001/1.12.0222145-0 (CNJ:0027790-98.2012.8.21.3001), assinado digitalmente pelo Exmº. Srº. Drº. Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon desta Capital, Pio Giovani Dresch, em 16.05.2017; para constar que foi solicitada a averbação da anulação do registro da doação feita por Neli Terezinha Moreira em favor de José Xavier Neto, Celina Nair Xavier Neta e Ana Carolina Xavier, constante do R-9 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições dos documentos que ficam arquivados. Código HASH: 4cfc.2a2d.79b3.591d.228b.4651.80fc.f0e3. ce38.21aa, em nome de Neli Terezinha Moreira Veiga, emitido em 19.10.2021; Código HASH: b0f1.9b7d.ffc1.9d9a.c88c.04b6.b585.179d.da8f.fc11, em nome de Jose Xavier Neto, emitido em 19.10.2021 Titular: Xavier etc. Aut - R\$Nihil EQLG15 - Assistência Judiciária Gratuita - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98 1, inciso IX + SELO: 0474.04.2100004.03917.+++++

AV-13-6.048 - 17.11.2021 - (protocolo 200876 de 19.10.2021) - **ANULAÇÃO DO REGISTRO DA RESERVA DO DOMÍNIO ÚTIL VITALÍCIO** - Ficam averbados, Ofício n º 126/2021 datado de 05.10.2021, extraído dos autos da ação anulatória - processo nº 001/1.12.0222145-0 (CNJ:0027790-98.2012.8.21.3001), assinado digitalmente pelo Exmº. Srº. Drº. Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon desta Capital, Ruy Rosado de Aguiar Neto, em 10.10.2021 \ r. Sentença extraída dos autos da ação anulatória - processo nº 001/1.12.0222145-0 (CNJ:0027790-98.2012.8.21.3001), assinado digitalmente pelo Exmº. Srº. Drº. Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon desta Capital, Pio Giovani Dresch, em 16.05.2017; para constar que foi solicitada a averbação da anulação do registro da reserva do domínio útil vitalício feita por Neli Terezinha Moreira, constante do R-10 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições dos documentos que ficam arquivados. Código HASH: 4cfc.2a2d.79b3.591d.228b.4651.80fc.f0e3.ce38.21aa, em nome de Neli Terezinha Moreira Veiga, emitido em 19.10.2021; Código HASH: b0f1.9b7d.ffc1.9d9a.c88c.04b6.b585.179d.da8f.fc11, em nome de Jose Xavier Neto, emitido em 19.10.2021 Titular: Xavier etc. Aut - R\$Nihil EQLG15 - Assistência Judiciária Gratuita - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98 1, inciso IX + SELO: 0474.04.2100004.03918.+++++

AV-14-6.048 - 17.02.2022 - (protocolo 203569 de 26.01.2022) - **PENHORA** - Fica averbado Mandado de Registro de Penhora datado de 17.01.2022, extraído dos autos da ação de despejo - falta de pagamento - fase de cumprimento de sentença - processo nº 001/1.10.0072855-3 (CNJ:0728551-59.2010.8.21.3001), assinado digitalmente pela Exmª Srª Drª Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional Partenon desta Capital, Michele Scherer Becker, em 18.01.2022; - **JOÃO FERNANDES VENTURA RODRIGUES**, brasileiro, casado, militar reformado, CI nº 1003522041/RS, CPF nº 136.436.300-34; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula de NELY TEREZINHA MOEIRA VEIGA, brasileira, viúva, CI nº 9019355743/RS, CPF nº 164.849.240-15. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 1f54.c9e0.ec5a.a8a4.ceb5.cf074c9b.aeb4.8276.2333, em nome de Neli Terezinha Moreira Veiga, emitido em 26.01.2022 Titular: Xavier etc. Aut - R\$Nihil EQLG15 - Assistência Judiciária Gratuita - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98 1, inciso IX +

continua na ficha nº

4

+++++  
 +++++  
 +++++  
 continua na folha seguinte

07  
e

+++continuação->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**

**COMARCA DE PORTO ALEGRE**  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA  
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

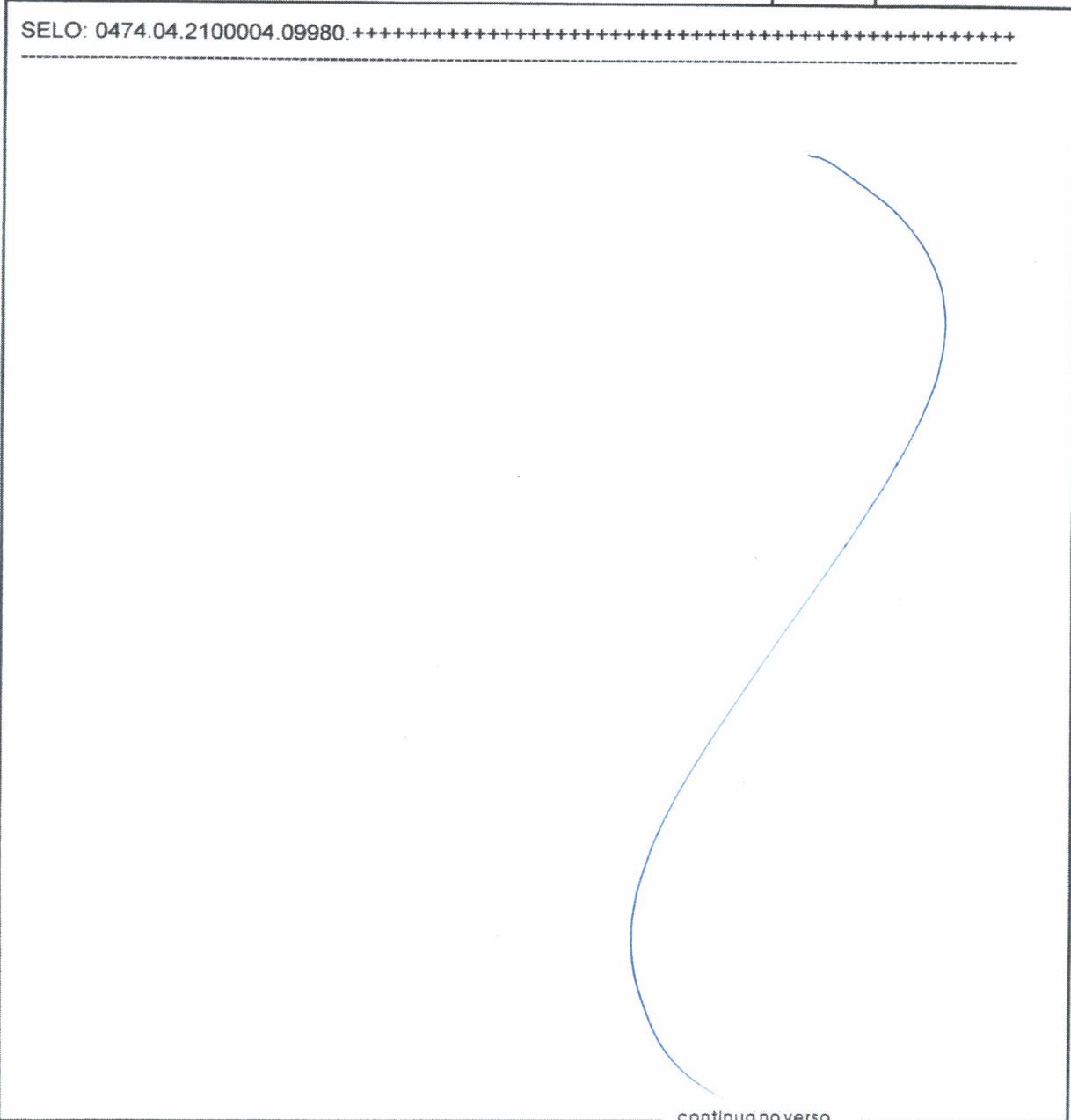
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fichanº	Matrícula nº
4	6.048

Porto Alegre, 17 de fevereiro de 2022

SELO: 0474.04.2100004.09980.+++++



continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.  
Porto Alegre, 22 de fevereiro de 2022.

Ato Gratuito:  
(Gratuidade de Emol. e Selos: EQLG15 - Assistência Judiciária Gratuita - AJG - Lei nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98º I, inciso IX)  
Selo(s): 0474.04.2200001.00411; 0474.02.2100007.05372

Controle Interno: D2022 01 00642



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:  
**097741 53 2022 00010013 35**

*Andresa*

