



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0079864-71

79864 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		PORTO ALEGRE, 15 de janeiro de 1.9 88				1	79864
PROPRIETÁRIO: Construtora Edisul Limitada, CGC nº 88.937.214/0001-30, com sede nesta capital. QUARTEIRÃO: Ruas Dario Totta, Dr. Luiz Flores, Mata Coelho e avenida Nonoai. BAIRRO: Nonoai. PROCEDÊNCIA: R.1/79384, de 03-12-87. Um terreno medindo 34m12 de frente ao norte para o atual alinhamento da rua Dario Totta, ao lado do imóvel de nº 572 da dita rua, medindo sua divisa leste 70m00 de frente a fundos, fazendo divisa com imóvel objeto da matrícula 79383, enquanto a divisa dos fundos, ao sul, mede 34m83 e faz divisa igualmente com imóvel objeto da matrícula 79383 e a divisa oeste mede 62m50 de frente a fundos, fazendo divisa com a propriedade que é ou foi de Angelino Bertini. Sobre o referido terreno será construído o EDIFÍCIO MONTE CARLO, constituído de dois blocos A e B, dividido em quarenta e sete boxes e cinquenta e seis apartamentos, do qual fará parte o box nº 25, com a área real privativa de 12mq0000, área real total de 13mq9765, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00236241 do terreno e do condomínio, localizado no pavimento inferior, no centro do terreno, coberto, de fundos para a rua Dario Totta, o quarto da esquerda para a direita de quem olha da rua, com entrada pela esquerda do terreno de quem olha o edifício da rua referida. A escr. <i>Neiva Coelho</i> <i>Lucy</i>							
Av.1/ 79864 CONCLUSÃO EDIFÍCIO Prot. 270.572 Conforme requerimento datado de 31/3/95, acompanhado de Carta de Habitação de 31/3/95, o bloco B do edifício foi concluído e recebeu o nº 514 da rua Dario Totta. Emols.: 1,00 URE equivalente a R\$5,90 para pagamento nesta data. Em 3/4/95. Oficial em exercício <i>marques</i>							
Prot.274.184 Instrumento particular de compra e venda, mutuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 14.8.95. R2/79.864 COMPRA E VENDA Adquirente : Paulo Antonio Michel e sm. Mirta Teresinha Simonetti, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, comerciantes, CIC 417.063.740-20 e 430.179.910-91, domiciliados e residentes nesta Capital. Transmitente : Construtora Edisul Limitada. Valor : R\$53.953,00 c/mat.79.901 Emols. : <i>14.85</i> UREs, equivalentes a R\$ <i>110.30</i> nesta data. R3/79.864 HIPOTECA Devedor : o casal Paulo Antonio Michel Credor : Banco Bradesco S/A, com sede em São Paulo, CGC 60.746.948/0001-12.							

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0079864-71

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
lv	79.864
Valor : R\$37.200,00 c/mat.79.901 Avaliação : R\$55.500,00 c/mat.79901 Prazo : 180 meses Juros : 11,39% a.a. Emols. : 11,45 UREs, equivalentes a R\$ 85,10 nesta data. Em 22.8.95 Escrev. aut. <i>[assinatura]</i>	
Av.4 - 79.864 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO: Conforme levantamento efetuado neste Serviço, por se tratar de erro evidente nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o nome do adquirente e devedor constante no R.2 e no R.3 desta Matrícula, sendo correto Paulo Antonio Nichel, e não como constou. Em 22/03/2016 <i>[assinatura]</i> Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Usu: 41 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.1500014.10686 (Isento)	
Av.5 - 79.864 - INDISPONIBILIDADE: De acordo com o protocolo nº 201603-1516-00119145-1A-810 da Central de Indisponibilidade, gerado em 15/03/2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está indisponível, por ordem da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, oriunda dos autos do processo nº 001/1.05.0344061-6, que o Estado do Rio Grande do Sul move contra Mirta Teresinha Simonetti, CPF nº 430.179.910-91. Protocolo nº 542.720 do Livro 1, em 16/03/2016. Em 22/03/2016 <i>[assinatura]</i> Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Usu: 41 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1500013.10864 (Isento)	
R.6 - 79.864 - PENHORA: Credora: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Devedora: Mirta Teresinha Simonetti, CPF nº 430.179.910-91; e outros. Valor da Dívida: R\$ 410.043,42 (em 04/2015). Objeto da Penhora: A totalidade do imóvel desta matrícula. Avaliação: R\$ 25.000,00. Depositária: Mirta Teresinha Simonetti, já qualificada. Forma: Mandado de Penhora e Avaliação passado em 13/01/2016, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Tiago Scherer, Juiz Federal da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5090783-53.2014.4.04.7100. Observação: Foi penhorado, juntamente com este imóvel, o constante da matrícula nº 79.901 deste Serviço Registral.	

TSA. 8276

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0079864-71

79.864	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
			Porto Alegre, 20 de abril de 2017		02	79.864

Protocolo nº 554.699 do Livro 1, em 19/04/2017.
Em 20/04/2017

Ussu: 2
 Emolumentos: R\$ 239,30 - Selo: 0470.06.1600002.02279 (R\$ 24,50); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1600008.32261 (R\$1,40)

Av.7 - 79.864 - INDISPONIBILIDADE:
 De acordo com o protocolo nº 201904.1116.00770268-IA-000 da Central de Indisponibilidade, gerado em 11/04/2019 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, pertencente a Mirta Teresinha Simonetti, CPF nº 430.179.910-91, está indisponível por ordem da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 001/1.05.23/14066-9.
Protocolo nº 576.213 do Livro 1, em 12/04/2019.

Em 15/04/2019

Ussu: 42
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1800007.15534 (Isento);

Av.8 - 79.864 - INDISPONIBILIDADE:
 De acordo com o protocolo nº 201908.3016.00916393-IA-790 da Central de Indisponibilidade, gerado em 30/08/2019 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, pertencente a Mirta Teresinha Simonetti, CPF nº 430.179.910-91, está indisponível, por ordem da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 001/1.05.23/86693-7.
Protocolo nº 580.423 do Livro 1, em 02/09/2019.

Em 03/09/2019

Ussu: 41
 Emolumentos: R\$ 36,10 - Selo: 0470.04.1900004.04587 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.38744 (R\$1,40)

Av.9 - 79.864 - INDISPONIBILIDADE:
 De acordo com o protocolo nº 201909.0616.00923946-IA-910 da Central de Indisponibilidade, gerado em 06/09/2019 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, pertencente a Mirta Teresinha Simonetti, CPF nº 430.179.910-91, está indisponível, por ordem da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 001/1.05.03/43143-9.
Protocolo nº 580.610 do Livro 1, em 09/09/2019.

Em 10/09/2019

Ussu: 42
 Emolumentos: R\$ 36,10 - Selo: 0470.04.1900004.04776 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.40454 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0079864-71

FICHA	MATRÍCULA
02	79.864
VERSO	

Av.10 - 79.864 - NOTÍCIA DE AÇÃO:
De acordo com o requerimento, datado de 05/11/2021, e certidão judicial expedida em 04/11/2021, pelo 1º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para consignar a existência do processo nº **5117649-04.2021.8.21.0001**, que o exequente, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, move contra os executados, Antoninho Martires Simonetti, CPF nº 437.633.670-04; Ivane Cason, CPF nº 653.607.020-87; Mirta Teresinha Simonetti, CPF nº 430.179.910-91; Paulo Antonio Nichel, CPF nº 417.063.740-20; e Shalon Lancheria EIRELI - EPP, CNPJ nº 90.906.868/0001-48. **Valor da causa:** R\$ 254.438,26. Observação: A presente averbação foi também noticiada na matrícula nº 79.901 deste Serviço. **Protocolo nº 604.087** do Livro 1, em 05/11/2021.

Em 09/11/2021

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 344,00 - Selo: 0470.07.2000007.03785 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.46669 (R\$1,40)

Av.11 - 79.864 - PENHORA:
Conforme o Termo de Penhora, datado de 09/02/2024, extraído dos autos do processo nº 5114415-14.2021.8.21.0001/RS (antigo 001/1.05.2314066-9), da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS desta Comarca, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o **imóvel desta matrícula foi objeto de penhora**, sendo exequente o Estado do Rio Grande do Sul e executados Sanduicheria e Creperia Barao Vermelho Ltda, CNPJ nº 03.382.432/0003-64, Aventino Simonetti, CPF nº 613.505.240-34, e Mirta Teresinha Simonetti, CPF nº 430.179.910-91. **Valor da ação:** R\$ 18.414,03. **Protocolo nº 636.298** do Livro 1, em 15/02/2024.

Em 16/02/2024

Usu: 42
Emolumentos: R\$ 135,00 - Selo: 0470.06.1900010.09900 (R\$ 35,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.29633 (R\$2,00)

Av.12 - 79.864 - CANCELAMENTO DE PENHORA:
Nos termos do Ofício, expedido em 11/10/2024, extraído do processo nº 5090783-53.2014.4.04.7100/RS, da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, **fica cancelada a penhora constante do R.6** desta matrícula. **Protocolo nº 644.846** do Livro 1, em 15/10/2024.

Em 16/10/2024

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 153,00 - Selo: 0470.06.2300007.01561 (Isento);

Av.13 - 79.864 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:
De acordo com o protocolo nº 202503.0615.00916393-TA-516 da Central de Indisponibilidade,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0079864-71

79.864 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 11 de março de 2025		03	79.864

gerado em 06/03/2025, procedo esta averbação para constar que, por ordem da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais da Comarca de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 001/1.05.2386693-7, **fica cancelada a indisponibilidade de bens constante da Av.8** desta matrícula.
Protocolo nº 650.305 do Livro 1, em 07/03/2025.

Em 11/03/2025

Usu: 41
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2400006.21300 (Isento);

Av.14 - 79.864 - RETIFICAÇÃO DE PENHORA:
 De acordo com o termo de penhora retificativo, datado de 06/06/2025, extraído da Execução Fiscal do Estado nº 5114415-14.2021.8.21.0001 da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais de Porto Alegre, procedo esta averbação para **retificar a averbação de penhora** constante da **Av.11** desta matrícula, para que passe a se referir a penhora, apenas, da fração ideal deste imóvel pertencente a Mirta Teresinha Simonetti.
Protocolo nº 653.833 do Livro 1, em 06/06/2025.

Em 16/06/2025

Usu: 49
 Emolumentos: R\$ 170,60 - Selo: 0470.04.2400006.36897 (R\$ 5,20); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500002.11713 (R\$2,10)

CONTINUA NO VERSO



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
099242 53 2025 00653833 06

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 18 de junho de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 38,40 Selo: 0470.04.2400006.37147 R\$ 5,20; 2025 - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.15089 R\$ 4,20; 2025 - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.12320 R\$ 2,10; Total: R\$ 70,00 09:02:24



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LTPZX-EZ6V4-AKQSY-36PEP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LTPZX-EZ6V4-AKQSY-36PEP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>