



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: 099242.2.0070168-59

70.168 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE, 02 de Julho		de 1.985		1	70.168		
PROCEDÊNCIA: R. 2/38.483, de 08.03.1983. QUARTEIRÃO: Ruas Itaboraí, Eça de Queiroz, Dr. Veridiano Farias e Farias Santos. BAIRRO: Petrópolis. Um terreno medindo 24m29 de frente, ao sul à rua Itaboraí; ao leste na extensão de 35m06, com imóvel de propriedade da Imobiliária Alpha Limitada; ao norte na extensão de 23m90 com o imóvel de propriedade de Joana Elza Volkmann; ao oeste na extensão de 34m83, também com imóvel de propriedade de Joana Elza Volkmann, distanciando da esquina formada pelo lado par da rua Eça de Queiroz 58m34. Sobre dito terreno foi construído um edifício sob nº 58 da rua Itaboraí, do qual faz parte o box nº 06, com a área real privativa de 13mq05, área real total de 15mq57, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003073 no condomínio e no terreno, localizado no andar térreo, descoberto, com acesso pelo corredor à direita de quem da rua olha o prédio, de fundos, o quinto da esquerda para a direita de quem da rua olha o prédio. PROPRIETÁRIO: João Enio Sartori, engenheiro, casado com Sandra Sartori, do lar, brasileiros, CIC 007.225.610/91, residentes e domiciliados nesta Capital. Escrev. <i>Veridiano Farias</i>							
Av.1/70.168 HIPOTECA O imóvel está hipotecado à Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, CGC 92.818.400/0001-27, com sede nesta Capital, pelo valor de CR\$ 89.337.100, prazo 180 meses, aos juros de 10% a.a., com mats. 70.169/70.176, conforme R.7/38.483, de 07.01.85. Em 02.07.1985. Escrev. <i>Veridiano Farias</i>							
AV.2/70.168 CORREÇÃO dívida Av.1 Prot. 161.374 Conforme requerimento datado de 22/8/85, em virtude de juros e correção, fica o valor da dívida referida na Av.1, corrigida para Cr\$ 170.833.848, a ser pago em 180 meses, aos juros de 10,0% a.a. Em 5/9/85, escr. <i>Elza Volkmann</i>							
AV.3/70.168 CÉDULA HIPOTECÁRIA Prot. 161.375 Foi emitida cédula hipotecária nº 741817, série N, à favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul. Em 5/9/85, escr. <i>Elza Volkmann</i>							
R.4 - 70.168 - MEACÃO: Transmitente: Espólio de João Enio Sartori, CPF nº 007.225.610-91, falecido em 13/06/2010. Adquirente: SANDRA SARTORI, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 315.784.540-34, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.							

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

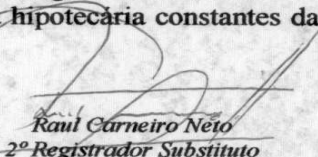
CNM: 099242.2.0070168-59



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

FLS.	MATRÍCULA
01V	70.168

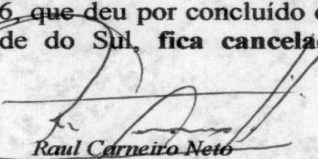
Valor: R\$ 16.700,00.
Valor Fiscal: R\$ 16.700,00 (em 07/11/2011).
ITCD: Pago conforme guia nº 02711003930450, referente à cessão gratuita de direitos hereditários.
Forma: Formal de Partilha passado em 26/12/2011, pela Exma. Sra. Dra. Maria Inês Claraz de Souza Linck, Juíza de Direito Substituta da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 001/11003192441, homologado em 20/12/2011.
Observação: Continuam em vigor a hipoteca e a cédula hipotecária constantes da Av.1 e Av.3 desta Matrícula.
Protocolo nº 490.702 do Livro 1, em 27/12/2011.
Em 29/12/2011



Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4
Emolumentos: R\$ 147,50 - Selo: 0470.06.1100010.00502 (R\$ 4,85); Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0470.01.1100010.21244 (R\$ 0,25)

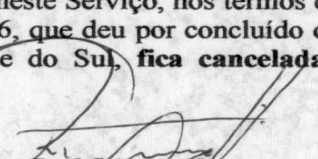
Av.5 - 70.168 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:
De acordo com o campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 741817, Série N, de 22/08/1985, devidamente quitada em 28/01/2013, que fica arquivada neste Serviço, nos termos do Decreto nº 39.184, de 28/12/1998, publicado no DOE de 11/01/2006, que deu por concluído o processo de extinção da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, **fica cancelada a cédula hipotecária constante da Av.3 desta Matrícula.**
Protocolo nº 506.940 do Livro 1, em 25/03/2013.
Em 26/03/2013



Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 32
Emolumentos: R\$ 47,20 - Selo: 0470.04.1200010.01827 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300001.41205 (R\$ 0,30)

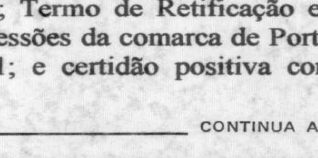
Av.6 - 70.168 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:
De acordo com o campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 741817, Série N, de 22/08/1985, devidamente quitada em 28/01/2013, que fica arquivada neste Serviço, nos termos do Decreto nº 39.184, de 28/12/1998, publicado no DOE de 11/01/2006, que deu por concluído o processo de extinção da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, **fica cancelada a hipoteca constante da Av.1, liberando o imóvel desta Matrícula.**
Protocolo nº 506.940 do Livro 1, em 25/03/2013.
Em 26/03/2013



Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 32
Emolumentos: R\$ 47,20 - Selo: 0470.04.1200010.01828 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300001.41206 (R\$ 0,30)

Av.7 - 70.168 - RETIFICAÇÃO DE CPF:
De acordo com o requerimento, datado de 28/06/2021; Termo de Retificação e Ratificação, expedido em 16/05/2012, pela 3ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 001/1.10.0319244-1; e certidão positiva com efeitos de



Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

CONTINUA A FOLHA Nº 2

TSA. 8276

Continua na página 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e5fe3440-8f66-4b02-b41e-5834c8bba781

www.regidores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 03/07/2024 14:35

...continuação

CNM: 099242.2.0070168-59

70.168 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, 12 de julho de 2021		02	70.168

negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para retificar o número do CPF da proprietária **Sandra Sartori**, sendo correto o nº **362.350.400-91**.
Protocolo nº 599.301 do Livro 1, em 07/07/2021.

Em 12/07/2021

Usu: 49
 Emolumentos: R\$ 86,60 - Selo: 0470.04.2100006.01343 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100003.39736 (R\$1,40)

Av.8 - 70.168 - PENHORA:
 Conforme Ofício, expedido em 19/06/2024, extraído dos autos da execução fiscal nº 5014212-64.2009.8.21.0001/RS, da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS, 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 executada Sandra Sartori, CPF nº 362.350.400-91.
Valor da ação: R\$ 7.966,70 (em 15/09/2014), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 15.338,92. **Observação:** A presente penhora também foi averbada na matrícula nº 70.169 deste Serviço Registral.
Protocolo nº 640.163 do Livro 1, em 21/06/2024.

Em 01/07/2024

Usu: 49
 Emolumentos: R\$ 112,70 - Selo: 0470.06.2300007.00609 (R\$ 35,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.12064 (R\$2,00)

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 2024 00640163 69

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 03 de julho de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente

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

Emolumentos: R\$ 24,40 Selo: 0470.03.2400004.12615 R\$ 4,00; 2024 - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400004.12616 R\$ 4,00; 2024 - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2400003.12817 R\$ 2,00; Total: R\$ 53,50 14:33