



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0014246-27

14.246
 MATRÍCULA



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 31 de agosto

de 1.97 8

FLS.

1

MATRÍCULA

14.246

BAIRRO VILA IPIRANGA QUARTEIRÃO 26.
 IMÓVEL: O apartamento nº445 do Edifício "Jardim Marquesa de Santos, Bloco Q, a rua Sapé, nº295, no 4º pavimento ou terceiro andar, de centro, a direita de quem da dita rua olhar para o bloco, composto de sala de estar-jantar, dormitório, banheiro e cozinha, com 46,0893m² de área real total, ----- 34,0263m² de área real privativa e 12,0630m² de área real de uso comum, -- correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0020790 no terreno e nas demais -- coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O referido apartamento também faz frente à Travessa K, o segundo da direita para a esquerda de quem da dita Travessa Olhar para o bloco. O terreno tem a área superficial de 9.759,51m², e mede, em conjunto, 148,90m de frente, ao norte, a rua Sapé, lado ímpar da numeração, 147,50m ao sul, onde faz frente no alinhamento da rua Gaston Englert, lado ímpar da numeração, e 65,75m de frente a fundos, ao oeste, à 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 N.ºs 01 a 06, da Metalúrgica Kram Ltda. TÍTULO -- AQUISITIVO registrado na matrícula nº5112, em data de 21.12.1976. ----- PROPRIETÁRIA: Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, com sede nesta Capital, CGC.92.873.140/0001-92. Dat. 06. O sub-oficial: *[assinatura]*

R.1.14.246. Porto Alegre, 31.08.1978. Por contrato particular de 30.06.1978 foi o imóvel vendido para Debrail Duarte Nery, brasileiro, solteiro, maior, bancário, C.I.C.147.948.290/00, domiciliado em Soledade, neste Estado, pelo preço de R\$260.000,00. Dat. 06. O sub-oficial: *[assinatura]*

R.2.14.246. Porto Alegre, 31.08.1978. Por contrato particular de 30.06.1978 foi o imóvel hipotecado para Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, antes qualificada, para garantia de um empréstimo de R\$217.000,00, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 8,3% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod. Civil: R\$260.000,00. Dat. 06. O sub-oficial: *[assinatura]*

A.3.14.246. Porto Alegre, 31.08.1978. Em data de 30.06.1978, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob nº02. at. 06. O sub-oficial: *[assinatura]*

Av.4.14246. Porto Alegre, 24.07.1997. Na cédula hipotecária averbada sob nº03, protocolada sob número 348290, em data de 02.07.1997, com retorno em 04.07.1997, foi indicada como favorecida HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta Capital, CGC 92.888.007/0001-00. CUSTAS: 2,00-URE. Dat. 4. O Escrevente autorizado: *[assinatura]*

Av.5.14246. Porto Alegre, 24.07.1997. Em data de 04.01.1982, a cédula hipotecária

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0014246-27



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
14246

JWS

averbada sob número 03, protocolada sob número 348290, em data de 02.07.1997, - foi endossada para HABITASUL - Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta Capital, CGC 92.859.800/0001-80. CUSTAS:2,00-URE. Dat.4. O Escrevente Autorizado: *JWS*

Av.6.14246.Porto Alegre,24.07.1997.Em data de 27.06.1997, a CEF na condição de administradora dos créditos hipotecários consignados pela Habitasul - Crédito Imobiliário S/A, nos autos da Ação Consignatória nº93.0012019-0 da 11ª Vara - da Justiça Federal - Circunscrição Judiciária desta Capital, autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob número 03, a qual foi protocolada - sob número 348290, em data de 02.07.1997, com retorno em 04 de julho de 1997. CUSTAS:2,00-URE. Dat.4. O Escrevente Autorizado: *JWS*

Av.7.14246.Porto Alegre,24.07.1997.Por termo particular de 27.06.1997, protocolado sob número 348291, em data de 02.07.1997, com retorno em 04.07.1997, a CEF na condição de administradora dos créditos hipotecários consignados pela HABITASUL - Crédito Imobiliário S/A nos autos da Ação Consignatória nº93.0012019-0 da 11ª Vara da Justiça Federal - Circunscrição Judiciária desta Capital, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº02. CUSTAS:2,00-URE. Dat.04. O Escrevente Autorizado: *JWS*

R.8.14246.Porto Alegre,24.07.1997.Por contrato particular de 30.06.1997, protocolado sob número 348292, em data de 02.07.1997, com retorno em 04.07.1997, foi o imóvel vendido para Gisele Nardini, brasileira, solteira, radialista, inscrita no CPF sob nº423.070.070-91, domiciliada nesta Capital; e, Irmgard Ziebell Nardini, brasileira, separada judicialmente, professora, inscrita no CPF sob - número 443.475.290-15, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$27.280,00. - CUSTAS:13,01-URE. Dat.4/1. O Escrevente Autorizado: *JWS*

R.9.14246.Porto Alegre,24.07.1997.Por contrato particular de 30.06.1997, protocolado sob número 348292, em data de 02.07.1997, com retorno em 04.07.1997, foi o imóvel hipotecado para a Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04, para a Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo de R\$23.880,00, pelo prazo de 216 meses, aos juros de 9,0000% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Cód.Civil:R\$26.824,51. CUSTAS:2,65-URE.(M.P.nº1520.2 de 22.11.96).Dat.4/1. O Escrevente Autorizado: *JWS*

Av.10.14246. Porto Alegre, 21.07.2009. De acordo com ofício nº 4611/2009, datado de 07.07.2009, da Exma. Sra. Dra. Alessandra Abrão Bertoluci, Juíza de Direito da 6ª

2

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0014246-27

14246
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 21 de julho de 2009

FLS.
2MATRÍCULA
14246

Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0344866-8, protocolado sob número 557888, em data de 16.07.2009, foi determinada a **indisponibilidade** da parte ideal do imóvel desta matrícula pertencente a GISELE NARDINI, já qualificada. Dat.1/1.

Emolumentos: R\$19,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.

SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.32681 R\$0,40; 0472.01.0900002.71070 R\$0,20.

Registrador Substituto:

Av.11/14.246. Porto Alegre, 29.02.2016. Prenotado sob nº 710169 em 26.02.2016.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 26 de fevereiro de 2016, através do protocolo número 201602.2611.00113202-IA-300, foi determinada a **indisponibilidade da parte ideal do imóvel** objeto desta matrícula, pertencente a IRMGARD ZIEBELL NARDINI, nos autos do processo 00000856720115040291, da 1ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul/RS.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.29953 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.12/14.246. Porto Alegre, 03.06.2016. Prenotado sob nº 714704 em 23.05.2016.

PENHORA

De acordo com ofício nº 134/2016, datado de 18 de maio de 2016, da Exma. Sra. Dra. Bernarda Núbia Toldo, Juíza da 1ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul/RS, extraído dos autos do processo número 0000085-67.2011.5.04.0291, **foi a parte ideal do imóvel pertencente a IRMGARD ZIEBELL NARDINI, penhorada por PATRÍCIA SÁ BRITO D'ÁVILA, RG nº 9086392521-SSP/RS, CPF nº 831.721.900-30, domiciliada na cidade de Canoas-RS, na ação movida contra a mesma.**

Valor da dívida: R\$18.323,11 (dezoito mil, trezentos e vinte e três reais e onze centavos).

Emolumentos: R\$190,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500002.79202 = R\$6,70 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0014246-27



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

14.246

Av.13/14.246. Porto Alegre, 17.11.2016. Prenotado sob nº 723431 em 16.11.2016.

INDISPONIBILIDADE

De acordo com mandado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 16 de novembro de 2016, através do protocolo número 201611.1615.00211765-IA-090, foi determinada a **indisponibilidade da parte ideal do imóvel** desta matrícula, pertencente a GISELE NARDINI, CPF nº 423.070.070-91, nos autos do processo nº 00008226720115040292, da 2ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul/RS.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.45144 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

AV-14/14.246(AV-quatorze/quatorze mil e duzentos e quarenta e seis), em 22 de abril de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202404.1510.03270048-IA-100; Número do Processo 00202971520215040015; Nome do Processo PAULO CESAR GOULART DA SILVA; Data de Cadastramento 15/04/2024 às 10:08:39; Emissor da Ordem CARLA BRUNHILDE KROHN RS - 15º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por CARLA BRUNHILDE KROHN RS - 15º VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; **CPF: 443.475.290-15 IRMGARD ZIEBELL NARDINI**; CNPJ: 02.773.576/0001-17 IRMGARD ZIEBELL NARDINI (S. MAQUINAS).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **866.352**, em 16.04.2024.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.18321 - AG

AV-15/14.246(AV-quinze/quatorze mil e duzentos e quarenta e seis), em 9 de dezembro de 2024.-

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora de 29 de novembro de 2024, extraído dos autos do processo número **5112954-41.2020.8.21.0001/RS**, natureza - Execução Fiscal, da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais, fica constando que **a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula** de propriedade de **GISELE NARDINI**, foi **penhorada** no processo supra referido, em que figuram como exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96 e executados **GISELE NARDINI**, CPF nº

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0014246-27

14.246

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 09 de dezembro de 2024

CNM: 099218.2.0014246-27

FLS.

MATRÍCULA

3

14.246

423.070.070-91, e **OUTRO (2)**, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 31.974,91.-****PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **879.831**, em 02.12.2024.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.08264 - JMD

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 é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 9 de dezembro de 2024.

Certidão Matrícula 14.246 - 5 páginas: NIHIL (0472.00.2400005.08635 = NIHIL)
 Busca(s) em livros e arquivos: NIHIL (0472.00.2400005.08635 = NIHIL)
 Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0472.00.2400005.08635 = NIHIL)
Total ----->NIHIL - ME -(16:15:54)
 D 2024 12 00020 - 1316198



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 2024 00146962 22

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/SG3G6-NNSTD-7HBMQ-DBNNJ>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SG3G6-NNSTD-7HBMQ-DBNNJ

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

Andrei Barcellos Souza De Oliveira (CPF ***.440.750-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SG3G6-NNSTD-7HBMQ-DBNNJ>

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

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