



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
82.397	MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
		1	82.397
PORTO ALEGRE, 25 de março de 1988			
<p><b>IMÓVEL:</b> A fração ideal de 0,071161 do terreno consistente do lote nº 23 da quadra 23 da Chacara Santos Netto, medindo 17,60m de frente, ao oeste-noroeste, a rua Dr. Tauphick Saadi; igual medida nos fundos, ao sudeste, a entestar com o lote 13, que é ou foi de Kyve Teitelroit Knijnik; por 40,00m de extensão da frente aos fundos, de um lado, ao sul-sudoeste, na divisa com o lote 24, e 43,90m de outro lado, ao nor-nordeste, na divisa com o lote 22, ambos de Schilling Kuss &amp; Cia Ltda; distante a divisa deste lado, pelo alinhamento da dita rua, 121,70m da esquina formada com a rua Regente. Bairro: Bela Vista. Quarteirão: ruas Regente, Dr. Tauphick Saadi, Avenida Dr. Nilo Peçanha e Travessa Armando Dias de Azevedo. Dita fração corresponderá no <b>EDIFÍCIO SOLAR REAL</b>, a ser construído, apartamento nº 501.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> LONGONI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº 89.518.369/0001-02.</p> <p><b>ORIGEM:</b> R.5/54.925 datado de 16/10/1986.</p> <p><b>ABERTURA DE MATRÍCULA:</b> Requerimento datado de 03 de março de 1988. Processo de Incorporação registrado sob nº 9 na matrícula nº 54.925 em 25/03/1988.</p> <p style="text-align: center;">A esc. autorizada.</p>			
<p>R.1/82.397 27 de julho de 1988.</p> <p><b>HIPOTECA:</b> Escrito Particular datado de 12 de maio de 1988.</p> <p><b>DEVEDOR:</b> LONGONI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº 89.518.369/0001-02.</p> <p><b>CREADOR:</b> MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, CGC nº 90.400.300/0001-50.</p> <p><b>VALOR DA DÍVIDA:</b> Cz\$63.186.162,00.</p> <p><b>PRAZO:</b> 21 meses contados de 12/05/1988.</p> <p><b>JUROS:</b> 14,93% ao ano.</p> <p>1ª Hipoteca, com outros imóveis.</p> <p style="text-align: center;">A esc. autorizada.</p>			
<p>Av.2/82.397 13 de novembro de 1989.-</p> <p><b>Aditivo Contratual:</b> Por escrito particular datado de 14 de agosto de 1989, as partes contratantes aditaram o contrato de hipoteca objeto do R.1 da presente matrícula, para declarar que foi prorrogado por dois meses o cronograma de desembolso das parcelas. Devido a prorrogação o prazo de produção passa a ser de 19 meses e o de carência de 06 meses, ficando o prazo total do contrato em 25 meses, permanecendo inalteradas as demais cláusulas.-</p> <p style="text-align: center;">O escr. autorizado.</p>			
<p>Av.3/82.397 26 de dezembro de 1989.-</p> <p><b>INDIVIDUAÇÃO:</b> Conforme requerimento datado de 15 de dezembro de 1989, instruído com plantas e provas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, Habite-se, eCND fornecida pelo IAPAS, arquivada.</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRICULA

lv

82.397

das neste Cartório, sobre a totalidade do terreno, do qual faz parte a fração da presente matrícula, foi construído o EDIFÍCIO SOLAR REAL, que recebeu o número 357 da rua Dr. Tauphick Saadi, fazendo parte do mesmo, entre outras economias, o Apartamento nº 501, no 5º pavimento, de frente para quem da rua Dr. Tauphick Saadi olhar a fachada do edifício que dá para a mesma, com área real privativa de 145,95mq, área real total de 189,05mq, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do edifício equivalente a 0,071161.-

A escr. autorizada.

*Ynete A. Perry*

Av. 4/82.397 07 de maio de 1990.-

**Alteração de Razão Social:** Conforme requerimento datado de 16 de abril de 1990, instruído com prova hábil, Meridional Crédito Imobiliário S/A., por motivo de alteração de sua razão social passou a denominar-se Banco Meridional do Brasil S/A.-

A escr. autorizada.

*Ynete A. Perry*

Av. 5/82.397 20 de maio de 1993.-

**Cancelamento:** Por instrumento particular datado de 12 de junho de 1991, o Banco Meridional do Brasil S/A., tendo recebido a tudo quanto lhe era devido com relação ao imóvel descrito na presente matrícula, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1 e Av.2-

A escr. autorizada.

*Ynete A. Perry*

R. 6/82.397 20 de maio de 1993.-

**Compra e Venda:** Instrumento particular datado de 12 de junho de 1991.-

**Transmitente:** Longoni Construção e Incorporação Ltda., já qualificada.-

**Adquirente:** Alceu Mario Favaro, sócio de empresa e sua mulher Marli Günter Favaro, professora estadual, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs. 006.579.640-34 e 616.345.570-34, domiciliados nesta Capital.-

Valor: Cr\$57.456.826,31, com outro imóvel.-

A escr. autorizada.

*Ynete A. Perry*

R. 7/82.397 20 de maio de 1993.-

**Hipoteca:** Instrumento particular datado de 12.06.1991.-

**Devedor:** Alceu Mario Favaro e sua mulher Marli Günter Favaro, já qualificados.-

**Credor:** Banco Meridional do Brasil S/A., com sede nesta Capital, CGC nº 90.400.888/0001-42.-

Valor da dívida: Cr\$24.499.755,48.-

Prazo: 180 meses.-

Juros: 14,93% ao ano.-

la. Hipoteca, com outro imóvel.-


A escr. autorizada.

*Ynete A. Perry*

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na próxima página -

Continuação da Página Anterior -.....

82.397 MATRÍCULA 	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE</b> <b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b>		FLS. 2	MATRÍCULA 82.397
	PORTO ALEGRE: 13	de	outubro	de 1.9 98

Continuação das fls 1v da matrícula nº 82.397.

---

**Av.8/82.397** 13 de outubro de 1998.  
**Cessão:** Por escrito particular datado de 21 de setembro de 1998, o credor da hipoteca objeto do R.7 da presente matrícula, Banco Meridional do Brasil S/A, cedeu à Caixa Economica Federal, com sede nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0001-04 seus direitos relativos a referida hipoteca.  
 Protocolo: nº 502589 datado de 28/09/1998.  
 URE=1,00 0 escr.autorizado. *[Assinatura]*

---

**R.9/82.397** 11 de março de 2003.  
**Penhora:** Mandado datado de 12.02.2003 da Exma.Sra.Dra. Juiza do Trabalho da 28ª Vara do Trabalho desta Capital, oriundo do processo nº 00942.028/99-6 que Raul Fernando Neves de Sá move contra Transgala Transportes Ltda e Alceu Mario Favaro.- Auto de Penhora e Avaliação datado de 12.07.2000.-  
**Proprietários do Imóvel:** Alceu Mario Favaro, sócio de empresa e sua mulher Marlisi Günter Favaro, professora estadual, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, CPF nºs 006.579.640-34 e 616.345.570-34, domiciliados nesta Capital.-  
**Réus:** Transgala Transportes Ltda, e Alceu Mario Favaro, sócio de empresa, brasileiro, CPF nº 006.579.640-34, domiciliados nesta Capital.-  
**Autor:** Raul Fernando Neves de Sá, brasileiro, casado, motorista, RG nº 1012615165, domiciliado em Rio Grande/RS.-  
**Valor do Débito:** R\$107.715,42, atualizado em 28.06.2000.-  
 Protocolo nº 590.438 de 25.02.2003.-  
 URE:26,44 A escr.autorizada. *[Assinatura]*

---

**Av.10/82.397** 11 de março de 2003.-  
 Permanece em vigor a hipoteca e a cessão objeto do R.7 e Av.9 da presente matrícula.-  
 A escr.autorizada. *[Assinatura]*

---

**Av.11/82.397** 19 de maio de 2004.-  
**Cancelamento de Penhora:** Conforme Ofício número 329/04 datado de 28 de abril de 2004, da 28ª Vara do Trabalho desta Capital, oriundo do Processo número 00942.028/99-6, foi determinado o cancelamento do registro da penhora objeto do R.9 da presente matrícula.-  
 Protocolo nº 613444 de 17.05.2004.-  
 URE=12,53 0 escr.autorizado: *[Assinatura]*

---

**Av.12/82.397** 19 de maio de 2004.-  
 Permanece em vigor a hipoteca e a cessão objeto do R.7 e Av.9 da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da Página Anterior -.....



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
2v	82.397

presente matrícula.-

O escr. autorizado:

Av.13/82.397. 19 de dezembro de 2006.-

**Convenção de Condomínio:** Foi registrada sob nº 11.900 no Livro 3- Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Solar Real.-

Protocolo nº 662.839 de 07.12.2006.-

URE=1,00

A esc. autorizada:

Av.14/82.397 19 de dezembro de 2008.-

**Cancelamento de Hipoteca:** Por escrito particular de 16.10.2008, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.7 e Av.9 da presente matrícula.-

Protocolo nº 705.769 de 15.12.2008.-

Emols.:R\$35,00.- SELO-SDFNR nº 0469.04.0700012.05391-R\$0,50.-

O escr. autorizado:

Av.15/82.397 26 de novembro de 2009.-

**Retificação:** Conforme requerimento de 23.11.2009, instruído com prova hábil, fica retificado o nome da co-adquirente no R.6 para Marlisi Gunther Favaro.-

Protocolo nº 726.240 de 25.11.2009.-

Emols.:R\$42,20 SELO-SDFNR nº 0469.04.0700013.04755 - R\$0,50.-

A esc. autorizada.-

R.16/82.397 26 de novembro de 2009.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 13.10.2009 no 6º Tabelionato de Notas desta Capital.-

**Transmitentes:** Alceu Mario Favaro, comerciante, CPF nº 006.579.640-34 e sua mulher Marlisi Günther Favaro, aposentada, CPF nº 616.345.570-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

**Adquirentes:** Ivone Maria Dewes, comerciária, CPF nº 802.112.080-00 e Luiz Wenzel, médico, CPF nº 231.215.130-87, brasileiros, separados consensualmente, domiciliados nesta Capital.-

**Valor:** R15.000,00.-

**Proporção:** O imóvel é adquirido na proporção de 40% para Ivone Maria Dewes e 60% para Luiz Wenzel.-

**Avaliação:** R\$18.000,00.-

Protocolo nº 724.338 de 28.10.2009.-

Emols.:R\$135,70 SELO-SDFNR nº 0469.06.0800006.09818 - R\$4,00.-

A esc. autorizada.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na próxima página -.....

Continuação da Página Anterior -.....

82.397

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE,

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

26 de

novembro

de 200

9

FLS.  
3MATRÍCULA  
82.397**Continuação das fls. 2v da matrícula nº 82.397.-**

Av.17/82.397

26 de novembro de 2009.-

**Retificação:** Conforme se verifica do documento que deu origem ao R.16 da presente matrícula, o valor da venda é R\$250.000,00 e a avaliação é R\$345.000,00 e não como constou; Fica retificado também o valor dos emolumentos para de R\$1.201,30 e o número do SELO-SDFNR para 0469.09.0700013.02611 no valor de R\$10,00 (Art.213 § 1ª da Lei 6015/73).-

Nihil

A escr. autorizada:

**AV-18/82.397**(AV-dezoito/oitenta e dois mil e trezentos e noventa e sete), em 1º/2/2018.-

**EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do Ofício número **2239/2017**, datado de 2 de dezembro de 2017, extraído dos autos do processo número **001/1.16.0140574-0 (CNJ.:0214107-47.2016.8.21.0001)** natureza - Cobrança, em que figuram com autor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR REAL e como réus **IVONE MARIA DEWES** e OUTROS, fica constando que foi determinada a notícia da **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **881.269**, em 1º/2/2018.-

Porto Alegre, 16 de fevereiro de 2018.-

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

EMOLUMENTOS - R\$34,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.64904 - fs

**AV-19/82.397**(AV-dezenove/oitenta e dois mil e trezentos e noventa e sete), em 16/8/2019.-

**PENHORA** - Nos termos dos ofícios números 710008883130 e 710009172469, datados de 1º/8/2019 e 16/8/2019, respectivamente, instruídos com o termo de penhora de 16/8/2016, extraídos dos autos do processo número **5061746-44.2015.4.04.7100/RS** natureza - execução fiscal, da 16ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **IVONE MARIA DEWES** e **LUIZ WENZEL**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que é exequente a **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e executados **TRANSPORTE E COMÉRCIO ITÁLIA LTDA**, com CNPJ/MF sob número 89.522.452/0003-09 e outros (3), para pagamento da dívida no valor de **R\$125.637,24** (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e quatro centavos), tendo sido nomeados como depositários **Ivone Maria Dewes** e **Luiz Wenzel**. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991. OBSERVAÇÕES: Consta do processo que foi reconhecida a fraude à execução da alienação do R-16 desta matrícula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **905.739**, em 2/8/2019, reapresentado em 16/8/2019.-

Porto Alegre, 16 de agosto de 2019.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

