Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0068721-71

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

68.721 — MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 30 de maio de 19 89

FLS.	MATRÍCULA
1	68.721

IMÓVEL: O BOX 18, conjunto 3, do CONJUNTO RESIDENCIAL "JARDIM DO SUL", com entrada pelo nº 1551, da rua Padre João Batista Réus, descoberto, localizado no térreo, o 1º a contar da direita para a esquerda de quem da frente do conjunto 3, conta e olha para o mesmo, com a área privativa de 12,00000m2, área de uso comum de 2,0790m2, área total de 14,0790m2, fração ideal de 0,0008116, no terreno e nas coisas de uso comum.....

.....

O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O EDIFICIO situa-se no bairro Tristeza, quarteirao formado : pelas ruas Padre Joao Batista Reus, Santa Vitoria, Dona Paulina e Liberal, a saber: Distando 75m00 da esquina formada pelas ruas Padre Joao Batista Reus e Dona Paulina, com a seguinte descriçao: Um terreno de forma irregular, sob o nº 1549 da rua Padre Joao Batista Reus, medindo 7m40 de frente , ao norte, no alinhamento da dita rua; a divisa do lado oeste e formada por tres linhas retas assim descritas: a 1ª partindo do alinhamento da rua Padre Joao Batista Reus, na direçao N-S, mede 36m60 confrontando-se com o lado do terreno nº 1537 da referida rua, a 2ª formando angulo reto com a 1ª, toma a direçao L-O, e mede 20m17, limitando-se com os fundos dos terrenos nºs 1537 e 1527 da rua : Padre Joao Batista Reus, a 3ª formando angulo reto com a 2ª retoma a direçao N-S e mede 50m00 confrontando-se com parte do terreno nº 1505 da rua Padre Joao Batista Reus e fundos dos terrenos nºs 454, 464 e 474 da rua Dona Paulina; nos fundos, ao sul, mede 77m40 e se divide com os fundos dos terrenos dos predios 598, 608, 618, 648, 658 e 668 da rua Liberal; o lado leste, tambem e formado por 3 linhas retas, a saber: a 1ª partindo do alinhamento da rua Padre Joao Batista Reus, na direçao N-S, mede 36m60 dividindo-se com o terreno nº 1555 da dita rua, a 2ª formando angulo reto com a 1ª, toma a direçao O-L, e mede 49m83, limitando-se com os fundos dos terrenos nºs 1555, 1569 , 1575, 1585 e 1595 da rua Padre Joao Batista Reus, a 3ª formando angulo reto com a 2ª retoma a direçao N-S, e mede 50m00 e se divide com parte do terreno nº 1615 da rua Padre Joao Batista Reus, fechando o perimetro; todos os terrenos confrontantes sao ou foram do espolio de Celina Siqueira.

PROPRIETARIA: APTHA - ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO TECNICO HABITACIONAL LTDA., com sede n/C.,CGC 87.050.399/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matricula nº 54.026, d/Zona.

OBS.: A presente matricula foi aberta em virtude de individualizaçao.Foi apresentado CND nº 967900 PCND nº 419.501.10.02/0851/89, datado de 30.05.89. Escreventes: Tania e Vilson

Escrevente autorizada: Yara C. Hofstatter

O OFICIAL Ajudante:

AV-1-68.721 .-. 30 de maio de 1989.-. Conforme R-4-54026, o imovel acima encontra-se hipotecado em 1º grau em favor do Meridional Credito Imobiliario S/A., de acordo com contrato particular : de abertura de credito para construçao e comercializaçao de empreendimento imobiliario, datado de 17.09.87, pelo valor de Cz$.36.086.722,58. Escreventes: Tania e Vilson

Escrevente autorizada: Yara C. Hofstatter

O OFICIAL Ajudante:

AV-2-68.721 .-. 30 de maio de 1989.-. Conforme R-5-54026, o imovel acima encontra-se hipoteca-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Plataforma de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAURICIO LUNELLI - CPF/CNPJ: ***.359.650-** DATA: 23/10/2026 09:08:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0068721-71

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	68.721

do em favor do Meridional Credito Imobiliario S/A, de acordo com instrumento aditivo a contrato particular de abertura de credito para construçao e comercializaçao de empreendimento imobiliario para suplementaçao de credito, outorga de garantia hipotecaria, repactuamento de taxas e outras avenças, datado de 17.06.88, pelo valor de Cz$.33.428.000,00. Escreventes: Tania e Vilson
Escrevente autorizada: Yara C. Hofstaetter OBS.: Hipoteca em 2º grau.
O OFICIAL Ajudante:

AV-03-68.721.- 04 de agôsto de 1989.- Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 30.06.89,- o MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A autorizou o cancelamento da av-01 e 02.-
PROTOCOLO: 239.279.- Escrevente: Vilson
O OFICIAL Ajudante:

R-04-68.721.-. 04 de Agosto de 1989.-. COMPRA E VENDA:-.
Instrumento Particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30.06.89. Valor:NCZ$72.561,36. Avaliação. - NCZ$72.561,36. (Juntamente com a matr. 68.672) Transmitente : APTHA- ASSESSORIA DE PLANEJAMENTOS TÉCNICOS HABITACIONAL LTDA, com sede n/c, CGC nº 87.050.399/0001-01.
ADQUIRENTE: EDUARDO BARBOZA DO SACRAMENTO, militar e n/m MIRIAM TERESINHA THEISEN SACRAMENTO,comerciária, brasileiros, CPF nº 335.560.240/04 e 484.892.550/91, domiciliados n/c.
PROTOCOLO : 239.279, Escrevente:Lucia
O OFICIAL-Ajudante

R-05-68.721.-. 04 de Agosto de 1989.-. ÔNUS- HIPOTECA.-.
Instrumento Particular de compra e venda, mútuo pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30.06.89. Valor da Dívida:NCZ$65.300,00. Avaliação : NCZ$82.416,86.(Juntamente com a matricula 68.672) Prazo : 240 prestações mensais no valor inicial de NCZ$880,84, vencendo-se em 30.07.89. Juros: 10,5% a.a. T.Efetiva: 11,02% a.a. Devedores:EDUARDO BARBOZA DO SACRAMENTO, s/m MIRIAM TERESINHA THEISEN SACRAMENTO, comerciária, brasileiros, CPF nºs. 335.560.240/04 e 484.892.550/91, domiciliados n/c, ele militar.
" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
CREDORA : MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede n/c, CGC nº 90.400.300/0001-50.
PROTOCOLO: 239.279 Escrevente:Lucia
O OFICIAL-Ajudante

Av-6 -68721 .-.12 de novembro de 1998.-.Conforme requerimento datado da 14.10 98. o Banco Meridional do Brasil S/A, cedeu a Caixa Economica Federal,o crédito que possuia na qualidade de credor, objeto do R- 05
PROTOCOLO: 354.801 (15.10.98) Escrevente autorizada
Registrador emol.R$.10,10

CONTINUA A FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MAURICIO LUNELLI - CPF/CNPJ: ***.359.650-** DATA: 23/10/2026 09:08:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0068721-71

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

— MATRÍCULA —

FLS.	MATRÍCULA
2	68721

PORTO ALEGRE/RS 12 de novembro de 1998

AV- 07- 68721 .-. 12 de novembro de 1998.-. Conforme requerimento datado de 14.10.98, o Banco Meridional do Brasil S/A., incorporou a Meridional Crédito Imobiliário S/A., tornando-se sucessor da entidade adrede mencionada, assumindo, inclusive a condição de credor hipotecario dos contratos de financia - mento Imobiliario, alterando-se assim sua denominação sociale seu CGC para nº 90.400.888/0001-42.
PROTOCOLO: 354.801 (15.10.98) Escrevente autorizada:
Registrador: emol.R$.9,40 T

AV.08-68.721, de 21 de Março de 2003.-. Foi registrada em 21/03/2003, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 2.796, a Convenção de Condomínio do **"CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DO SUL"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: 423.810 (20/02/2003)
Escrevente Autorizada (o):
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: Custas: R$ 14,40.

AV.9-68.721, de 12 de Setembro de 2008. Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 25/08/2008, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-5, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 521.386 de 29/08/2008. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.35,00 e Selo: 0471.04.0800025.01755 R$ 0,50.

R.10-68.721, de 04 de julho de 2012. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, Livro nº.1-F, fls.199, nº.205618/053, em 10/05/2012 e Escritura Pública de Re-Ratificação, Livro nº.3-F, fls.27, nº.058164/023, em 26/06/2012. **VALOR:** R$10.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$20.000,00. **TRANSMITENTES: EDUARDO BARBOZA DO SACRAMENTO,** CNPF 335.560.240-04, militar da reserva, e sua mulher **MIRIAM TERESINHA THEISEN SACRAMENTO,** CNPF 484.892.550-91, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTES: JOSÉ AIRTON FREITAS DO CALMO, CNPF 355.681.430-72, separado judicialmente, cirurgião dentista, e **SIMONE WITCZAK,** CNPF 511.844.600-78, solteira, maior, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 614.590 de 04/07/2012 e 614.140 de 28/06/2012. Escrevente: C.
Escrevente Autorizado(a): Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a): Emolumentos:R$.157,50 e Selo: 0471.06.1100040.04178 R$ 4,85.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MAURICIO LUNELLI - CPF/CNPJ: ***.359.650-** DATA: 23/10/2026 09:08:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R-11-68.721, de 12 de abril de 2017. ÔNUS-PENHORA

Termo de Penhora, de 15/03/2017, expedido pela 03ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS. **PROCESSO:** Ação de Execução de Alimentos – Art.732 do CPC – Fase de cumprimento de sentença nº 005/1.15.0000831-8 (CNJ:0001936-64.2015.8.21.0005). **JUÍZA:** Romani Terezinha Bortolas Dalcin. **OFICIALA ESCREVENTE:** Camila Machado. **DEVEDOR(executado): JOSÉ AIRTON FREITAS DO CALMO. CREDORA(exequente): VITORIA MAIA POLETTO DO CALMO.**
PROTOCOLO: 745.793 de 04/04/2017. Auxiliar: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$67,30. Selo 0471.04.1600020.05378: R$3,30. Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo 0471.01.1700012.05050: R$1,40.

AV-12-68.721, de 08 de agosto de 2017. Conforme ofício nº 678/2017, de 28/07/2017, expedido pela Exma. Sra. Dra. Romani Terezinha Bortolas Dalcin, juíza de direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, foi determinada a isenção dos emolumentos cobrados no R-11 da presente matrícula, em razão da exequente ser beneficiária da assistência judiciária gratuita (AJG).
PROTOCOLO: 755.059 de 07/08/2017. Auxiliar: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700026.03348: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700029.05885: (Isento).

AV-13-68.721, de 23 de abril de 2019. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 17/04/2019, emitida pela 14ª Vara da Fazenda Pública, referente ao processo nº 00111200567677, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **SIMONE WITCZAK**, portadora do CPF nº 511.844.600-78, conforme protocolo nº 201904.1717.00775638-IA-720 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: d8f6.fddb.9b64.849a.34b3.b44e.c1a9.e29d.f84b.378d-Consulta efetivada em 18/04/2019.
PROTOCOLO: 800.696 de 18/04/2019. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.02557: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900009.07780: (Isento).

AV-14-68.721, de 14 de setembro de 2021. ÔNUS – PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora de 09/02/2021, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS. **TERMO DE PENHORA:** 09/02/2021. **PROCESSO:** Ação de Fase de cumprimento de sentença nº 005/1.16.0005631-4 (CNJ: 0010912-26.2016.8.21.0005). **JUIZ:** Romani Terezinha Bortolas Dalcin. **VALOR DO DÉBITO:** R$ 154.238,84 (Valor juntamente

CONTINUA A FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAURICIO LUNELLI - CPF/CNPJ: ***.359.650-** DATA: 23/10/2026 09:08:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0068721-71

MATRÍCULA 68.721

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 14 de setembro de 2021 | FLS. 03 | MATRÍCULA 68.721

com outro imóvel). **DEVEDOR (executado)/DEPOSITÁRIO: JOSÉ AIRTON FREITAS DO CALMO**, CPF 355.681.430-72. **CREDORA(exequente): VITÓRIA MAIA POLETTO DO CALMO**, CPF 640.823.930-72, representada por sua genitora Patrícia Poletto, CPF 640.823.930-72.
PROTOCOLO: 863.711 de 08/09/2021. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.2100032.00689: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.07036: (Isento).

AV-15-68.721, de 14 de junho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0068721-71.
Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200028.00693: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200025.06021: (Isento).

AV-15-68.721, de 14 de junho de 2022. **ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Conforme requerimento, de 01/06/2022, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 27/10/2021, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, na qual consta que, em 13/01/2016, foi admitida a Ação de Revisão de Alimentos – Fase de cumprimento de sentença nº 005/1.13.0001844-1 (CNJ 0003927-46.2013.8.21.0005), em que figura como exequente(s), **VITÓRIA MAIA POLETTO DO CALMO** e, como executado(s), **JOSÉ AIRTON FREITAS DO CALMO**, CPF 355.681.430-72, com valor de R$854,08 (Valor juntamente com imóvel da matrícula nº68.672). A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.
PROTOCOLO: 890.588 de 09/06/2022, 890.589 de 09/06/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.05.1200011.00973: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200025.04733: (Isento).

AV-17-68.721, de 03 de julho de 2023. Certifico nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, que a sequência correta dos atos a partir da fl.3 é Av-15 e Av-16.
PROTOCOLO: 928.843 de 23/06/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300040.00330: (Isento).

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAURICIO LUNELLI - CPF/CNPJ: ***.359.650-** DATA: 23/10/2026 09:08:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.09973: (Isento).

AV-18-68.721, de 03 de julho de 2023. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 12/11/2021, expedido pela Vara de Família do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Procedimentos de Jurisdição Voluntária nº 5088748-26.2021.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Tiago Tweedie Luiz. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Andreos de Freitas Vilela. **VALOR:** R$ 10.935,00 (12/11/2021). **DEVEDOR(ES) (executado(s)): JOSÉ AIRTON FREITAS DO CALMO**, CPF 355.681.430-72. **CREDOR(ES) (exequente(s)): MARIA EDUARDA WITCZAK DO CALMO.**
PROTOCOLO: 928.843 de 23/06/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.2000031.03731: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.08080: (Isento).

AV-19-68.721, de 03 de setembro de 2024. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 24/06/2024, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves, RS. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos nº 5000303-98.2013.8.21.0005/RS. **JUÍZA:** Romani Terezinha Bortolas Dalcin. **TÉCNICA JUDICIÁRIA:** Priscila Moraes Gottschefski. **VALOR DA AÇÃO:** R$1.249,50. **VALOR DO DÉBITO:** R$1.338,59 (12/2022) (Valores juntamente com outro imóvel). **DEVEDOR(ES) (executado(s)): JOSÉ AIRTON FREITAS DO CALMO**, CPF 355.681.430-72. **CREDOR(ES) (exequentes(s)): VITÓRIA MAIA POLETTO DO CALMO**, menor, representada por **PATRICIA POLETTO**, CPF 640.823.930-72.
OBS.: A penhora recaiu sobre a parte ideal do imóvel pertencente ao executado.
PROTOCOLO: 971.846 de 30/08/2024. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.05.1200011.01048: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400032.08426: (Isento).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAURICIO LUNELLI - CPF/CNPJ: ***.359.650-** DATA: 23/10/2026 09:08:30