



Valide aqui a certidão.

38.514

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 31 de Agosto de 1982.

FLS.

1

MATRÍCULA

38514

**IMÓVEL:** 0 apto. 406 do EDIFÍCIO GALERIA LUIZ HENRIQUES, com entrada pelo nº 650 da Rua Dr. Mario Totta, localizado no quarto pavimento / ou terceiro andar, de centro e a direita para quem da rua Dr. Mario Totta olhar a fachada do edifício..... Com 34,8150m<sup>2</sup> de área privativa e 42,1653 m<sup>2</sup> de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,013886 do terreno e das coisas de uso comum do edifício. O terreno sobre o qual foi construído o edifício está localizado no Bairro Tristeza, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Mario Totta, Av. Veneslau Escobar, rua Afonso Alvares e rua Nossa Senhora de Lourdes, a saber: Um terreno de forma regular, com as seguintes medidas e confrontações: a Sudeste (SE) com a rua Dr. Mario Totta onde mede 26,60m e faz frente, por 38,35m de extensão da frente aos fundos, orla de a Noroeste (NO) entesta, na mesma largura da frente com imóvel que é ou foi de Conceição Alvares Cardoso e Outra, limitando-se por um lado, a Nordeste (NE), com imóvel que é ou foi de Conceição Alvares Cardoso, prometido a Ruth Steinberg e, por outro lado, a Sudoeste (SO) com imóvel que é ou foi de Conceição Alvares Cardoso.

**PROPRIETÁRIA:** FORTES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/ME sob nº 880.23064/0001-59.

**REGISTRO ANTERIOR:** Liv. 2, matr. 25.289 desta Zona.

**OBS:** / presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.

O OFICIAL ajudante Escrevente autorizada *Yvone C. Hoffmann*

AV-1-38514.-. 31 de Agosto de 1982.-. Conforme R-2-25.289, o imóvel acima encontra-se gravado em Hipoteca de Primeiro Grau, à Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, de acordo com Escritura Pública de Hipoteca, lavrada no 3º Tabelionato d/c em 12.11.80, pelo valor de R\$ 40.466.000,00.

O OFICIAL ajudante Escrevente autorizada *Yvone C. Hoffmann*

AV-2-38514.-. 31 de Agosto de 1982.-. Conforme R-6-25.289, o imóvel acima encontra-se gravado em Hipoteca de Segundo Grau, à Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, de acordo com Escritura Pública de Aumento de Empréstimo com Garantia de 2ª Hipoteca - Plano Empresário, lavrada no 3º Tabelionato d/c em 30.11.81, pelo valor de R\$ 25.786.748,34.

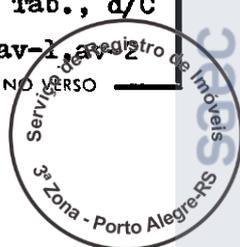
O OFICIAL ajudante Escrevente autorizada *Yvone C. Hoffmann*

AV-3-38514.-. 31 de Agosto de 1982.-. Conforme R-5-25.289, o imóvel acima encontra-se gravado em Hipoteca de Terceiro Grau, à Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, de acordo com Escritura de Aumento de Empréstimo com Garantia Hipotecária de Terceira Hipoteca - Plano Empresário, lavrada no 3º Tabelionato d/c em 15.06.82, pelo valor de R\$ 33.662.800,00.

O OFICIAL ajudante Escrevente autorizada *Yvone C. Hoffmann*

AV-4-38514.-. 03 de novembro de 1982.-. Conforme escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, lavrada em notas do 3º Tab., d/c em 29.09.82, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento das av-1, av-2 e av-3. PROTOCOLO: 114.651. O OFICIAL Ajudante: *[Signature]*

CONTINUA NO VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QSHA-8NSP6-JCYCP-4HVUA>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA  
1V 38.514

R-5-38.514.-- 09 de Novembro de 1982.-- COMPRA E VENDA.--

Escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, lavrada no 3º Tabelionato d/c, datada em 29.09.82. - Ajudante Substituto: Antonio Carlos Falcão Dornelles. Valor: C\$ 3.137.395,00. Avaliação: C\$ 3.137.395,10. Transmitente: FORTES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede n/c, inscrita no CGC sob nº 88023064/0001-59 ADQUIRENTES: PAULO ELIAS RIBEIRO, comerciante e sua esposa JUSSARA CARVALHO RIBEIRO, eletricitária, brasileiros, residentes e domiciliados n/c,- CIC nº 191.224.700/34.

PROTOCOLO: 114.651.  
O OFICIAL-Ajudante

Escrevente *Lucia*

R-6-38.514.-- 09 de Novembro de 1982 --. ÔNUS- HIPOTECA.--

Escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, lavrada no 3º Tabelionato d/c, datada em 29.09.82. Ajudante Substituto: Antonio Carlos Falcão Dornelles. Valor da Dívida: C\$ 2.823.000,00. Avaliação: C\$ 3.500.000,00. Prazo: 300 meses em prestações mensais no valor de C\$ 32.397,46, com vencimento da 1ª prestação em 29.10.82. Juros: 9,1% a.a. T.Efetiva: 9,489% a.a. Devedores: Paulo Elias Ribeiro, comerciante e sua esposa JUSSARA CARVALHO RIBEIRO, eletricitária, brasileiros, residentes e domiciliados n/c, CIC nº 191.224.700/34.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORA: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede n/c, inscrita no CGC sob nº 92.818.400/0001-27.

PROTOCOLO: 114.651  
O OFICIAL

Escrevente *Lucia*

Av.7-38.514.-- 09 de Novembro de 1982.-- Conforme instrumento particular datado em 29.09.82, a Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, emitiu cédula hipotecária integral na forma do dec. lei nº 70 de 21.11.66 em favor da Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, Valor da Dívida : C\$ 2.823.000,00, em 300 prestações mensais no valor de C\$ .. 32.397,46, acrescidas dos juros de 9,1% a.a. Devedores: Paulo Elias Ribeiro e sua esposa Jussara Carvalho Ribeiro, já qualificados.Cédula: 9430.

Série: C. Hipoteca: 1º Grau.

PROTOCOLO: 114.652  
O OFICIAL

Escrevente *Lucia*

AV-8-38514.-- 23 de novembro de 1983.-- Conforme requerimento datado de 15.6.83 foi instituída a conv. de condomínio, reg. sob nº 621 do liv. 3, da qual faz parte o imóvel acima.

Escrevente autorizada *Yara C. Ap. Platen*

AV-9-38514.-- 21 de outubro de 1992.-- Conforme quitação da dívida e baixa de hipoteca datado de 23.9.92, a Caixa Econômica Estadual do RS, autorizou o

CONTINUA A FOLHAS 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QSHA-8NSP6-JCYCP-4HVUA>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRICULA



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 21 de outubro de 19 92

FLS.

2

MATRICULA

38.514

cancelamento da hipoteca e da cédula, objeto do R-6 e av-7.

PROCOLO: 277.735 Escrevente autorizada:

OFICIAL Ajudante: *[Signature]*

R-10-38514 - 28 de novembro de 1994. PARTILHA

Formal de partilha extraído dos autos da separação consensual do casal Paulo Elias Ribeiro e Jussara Carvalho Ribeiro. Data da sentença: 26/11/86. Juiz: Bertram Roque Ledur. Data do formal: 09/05/94, Escrivã: Elizabeth L. Wilke do 2º Cartório Cível do Foro Regional da Tristeza d/c. Avaliado em Cz\$545.550,00 Transmittente: Jussara Carvalho Ribeiro, elitricitária, brasileira, CIC nº 191224.700/34, domiciliada n/c.

ADQUIRENTE: Paulo Elias Ribeiro, comerciaro, brasileiro, CIC nº 191.224.700/34, domiciliado n/c.

PROCOLO: 305.284. (24/11/94)

Escrevente autorizada: *[Signature]*

O OFICIAL: *[Signature]* Emol.URE: 2,00

AV-11-38514.-. 26 de dezembro de 1994.-. Certifico que revendo o documento que deu origem ao R-10-, que o estado civil de PAULO ELIAS RIBEIRO, é separado consensualmente.

Escrevente autorizada:

OFICIAL: *[Signature]* Emol. URE — k —

AV-12-38514.-. 26 de dezembro de 1994.-. Conforme requerimento datado de 26.12.94, por PAULO ELIAS RIBEIRO, foi dito que divorciou-se consensualmente por sentença do Dr. BERTRAM ROQUE LEDUR, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, n/C, datada de 16.12.1992, transitado em julgado em 25.02.1992, o mesmo passando ao estado civil de divorciado.

PROCOLO: 306.332 (26.12.94)

Escrevente autorizada:

OFICIAL: *[Signature]* Emol. URE 1,00

R-13-38.514.- 26 de dezembro de 1.994.- COMPRA E VENDA.

C Contrato por instrumento particular de compra e venda com utilização dos Recursos do F.E.T-S. para pagamento do preço total do imóvel, firmado em - 20/12/1994.- VALOR:R\$18.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$18.000,00.- TRANSMITENTE: Paulo Elias Ribeiro, brasileiro, divorciado, comerciaro, CPF.191.224.700/34, residente e domiciliado n/C.-

ADQUIRENTE: PEDRO VILSON SIEBEN GRANADA, aeroviario, e s/m HELENA REJANE NOVO-GRANADA, industriaria, casados em comunhão universal de bens, brasileiros, CPF. nºs.206.962.300/97 e 240.096.010/00, respectivamente, residentes e domiciliados n/C.-

PROCOLO: 306246 de 21/12/94.-

Rosa 15,70

Escrevente Autorizada:

O Oficial: *[Signature]* Emol-URE:

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QSHA-8NSP6-JCYCP-4HVUA>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

38.514

Av.14 – 38.514 – 21 de março de 2.001 – Conforme Ofício nº 1771/2000, expedido pela 1ª Vara Cível – 1º Juizado d/Capital, em 20.12.2000, pelo Juiz Fabio Koff Junior, foi determinado que seja mencionada a existência de ação de execução de título extrajudicial, processo nº 8198005962, contra a devedora Helena Rejane Novo Granada.

**PROTOCOLO:** 391.953(12.3.2001)Escrevente autorizada(o) *[assinatura]*

Ajudante do Oficial;

Registrador: emol. R\$ 11,10 A

Av.15 – 38.514 – 23 de outubro de 2.002 – Conforme Ofício nº 1257/2002, expedido pela 1ª Vara Cível d/Capital, em 09.10.2002, referente processo nº 801174564, pelo Juiz de Direito Dr. Fábio Koff Junior, foi determinado o **cancelamento** da anotação objeto da **Av.14 supra**, tendo em vista que houve acordo homologado nos autos da ação supra mencionada, declarando extinto o processo com fulvoro no art.269, inc.III, do CPC.

**Protocolo:** 418.105(18.10.2002)Escrevente autorizada(o) *[assinatura]*

Ajudante do Oficial

Registrador emol R\$ 12,80 A

**AV.16-38.514, de 01 de Setembro de 2010. INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ofício nº 2081/2010, datado de 23/08/2010, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Cristiano Vilhalba Flores, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, referente ao processo nº 008/1.05.0018715-9 (CNJ 0187151-56.2005.8.21.0008), em que consta como exequente o **Estado do Rio Grande do Sul** e como executado **Editora Interclubes Ltda. e outros**, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome de **HELENA REJANE NOVO GRANADA**, nos termos do Provimento nº 20/2009-CGJ, bem como para que se abstenha de promover a transferência de propriedade de imóveis em nome da executada.

**PROTOCOLO:** 566.848 (27/08/2010)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado (a):

Registrador (a) Substituto (a): *[assinatura]*

Emolumentos: R\$ (Nihil) e Selo: 0471.03.1000021.02135 (Nihil)

**R-17-38.514, de 21 de dezembro de 2016. ÔNUS-PENHORA**

Mandado de Penhora e Avaliação de 18/11/2016, expedido pela 3ª Vara Federal de Canoas/RS. **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO:** 10/12/2016. **PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal nº 5003270-50.2010.4.04.7112. **JUIZ:** Fábio Vitório Mattiello. **DIRETOR DE SECRETARIA:** Celson Catulo de Souza Borella. **VALOR:** R\$ 137.997,47 (Março/2016). **AVALIAÇÃO:** R\$ 175.000,00. **DEVEDORES(executados):** HELENA REJANE NOVO GRANADA, INA TEREZINHA NOVO MACHADO e EDITORA INTERCLUBES LTDA.

**CREDOR(exequente):** UNIÃO FAZENDA NACIONAL.

**OBS:** A penhora refere-se à meação pertencente a executada Helena Rejane Novo Granada.

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QSHA-8NSP6-JCYCP-4HVUA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

38.514

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de dezembro de 2016

FLS.  
03

MATRÍCULA  
38.514

PROTOCOLO: 738.359 de 14/12/2016. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 651,70. Selo 0471.07.1600013.01890: (Isento). Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600043.01616: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 38.514 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 24 de janeiro de 2023. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0038514-94.

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.0001000.00056 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2200076.00628 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2200080.01339 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65  
Porto Alegre, 24/01/2023. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – Escrevente autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:  
099267 53 2023 00008218 64



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QSHA-8NSP6-JCYCP-4HVUA>

CONTINUA NO VERSO