



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2<sup>a</sup> ZONA**  
*Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*  
*Registradora*

## C E R T I D Ã O

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: 099242.2.0020941-09

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.º ZONA — P. ALEGRE		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
PORTO ALEGRE, 28 de abril	de 1.978	FLS.	MATRÍCULA
20.941		1	20.941
<u>Imóvel:</u> O apartamento número 405, do edifício sítio à rua São Vicente, sob número 542, 544, 546 e 548, bloco A, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, nos fundos do bloco, a esquerda de quem nele entra, junto ao apartamento número 404, com acesso pela mesma escadaria e saguão que servem a este, com a área privativa de 111mq82, área condoninal de 16mq14, total de 127mq96, fração ideal no terreno de 127,96/12.770,80 ou sejam 0,01000, e o terreno à rua Felipe de Oliveira, com a área total de 6.798mq00, com frente ao Sul à dita rua, onde mede 66m00 medindo da frente ao fundo, ao Oeste, 103m00 no alinhamento da rua São Vicente, com a qual forma esquina, entestando nos fundos, ao Norte, onde tem 66m00 com imóveis que são ou foram de Manoel Maria Piedade, Breno Petry, José Rodrigues Silveira; Ary Grillo e Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários, Angelo de Luca e Olavo Rodrigues Barbosa; dividindo-se de outro lado, com imóveis que são ou foram de Nelson Spitalieri Freitas; Ruy Ciriano, Amdeu Rodrigues Fontes e Floriano Henrique da Silva Tavares e Heitor Ell.			
<u>Quarteirão:</u> Ruas General Paranhos, Felipe de Oliveira, São Vicente e Santa Cecília.			
<u>Bairro:</u> Rio Branco.			
<u>Procedência:</u> 3-DK, fls. 223 sob número 124.292 de 24.01.75.			
<u>Proprietário:</u> Esther Gitz, brasileira, comerciária, viúva, residente e domiciliada na Capital, CPF. 213.157.950/00.			
<u>A escr.</u> <i>Aluizio Bresser Júnior</i>			
<u>Prot.</u> 34896 <u>Escritura de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no 8º Tabelionato desta Capital em 13/4/78, a fls. 108 do livro 19-C.-</u>			
<u>R1/20.941</u> <u>C/venda</u>			
<u>Adquirente:</u> JOÃO FRANCISCO DE ASSIS COLARES PERES, brasileiro, solteiro, médico, CPF 199.404.240-00, residente e domiciliado nesta Capital.			
<u>Transmitente:</u> ESTHER GITZ, brasileira, comerciária, viúva, CPF 213.157.950-00, residente e domiciliada nesta Capital.			
<u>Valor:</u> Cr\$ 700.000,00			
<u>R2/20.941</u> <u>Hipoteca</u>			
<u>Credor:</u> Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, CGC 10.060.201-.			
<u>Devedor:</u> João Francisco de Assis Colares Peres, já qualificado			
<u>Valor:</u> Cr\$ 560.000,00 <u>Avaliação:</u> Cr\$ 787.939,85			
<u>Prazo:</u> 12 anos <u>Juros:</u> 7% a.a.			
<u>Em 28/4/78 a escr.</u> <i>Aluizio Bresser Júnior</i>			
<u>Av3/20.941</u> <u>Mudança de Sistema Financeiro</u> <u>Prot. 152.596</u> Conforme termo de retificação datado de 01/07/84, a dívida do R2, fica corrigida para Cr\$ 17.134.167, a ser pago em 070 prestações mensais, aos juros de 7,0000% a.a., já no sistema financeiro da Habitação e não mais pelas normas da Carteira Hipotecária.			
<u>Em 24/01/85, a escr.</u> <i>Aluizio Bresser Júnior</i>			
<u>— CONTINUA NO VERSO —</u>			

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0020941-09

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.º ZONA — P. ALEGRE

## **LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS. | MATRÍCULA  
1v | 20.941

Av.4/20.941 Cancelamento hipoteca R2 Prot. 324.748, de 14/10/99  
Conforme termo de quitação datado de 14/4/99, fica o imóvel desta matrícula  
liberado do ônus hipotecário referido no R2.  
Emols.: *911* UREs, equivalentes a R\$ *18.748* nesta data.  
Em 11/11/99, a escr. aut.: *LB* *WV*

**Av.5 - 20.941 - CASAMENTO:**

De acordo com o requerimento datado de 19/11/2010 e Certidão do Assento de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1<sup>a</sup> Zona da cidade de Porto Alegre/RS, Matrícula: 096602 01 55 1983 2 00022 099 0012259 75, datada de 05/11/2010, arquivados neste Serviço, **João Francisco de Assis Colares Peres** casou, em 23/09/1983, com **Elza Maria das Neves**, a qual passou a assinar-se **Elza Maria das Neves Peres**. Casamento realizado pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77.

Protocolo nº 477.067 do Livro 1, em 16/12/2010.

Em 27/12/2010

Usu: 32

Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

**Emolumentos: R\$ 43,70 - Selo: 0470.04.1000010.02129 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000013.15731 (R\$ 0,20)**

Av.6 - 20.941 - PIVÓRCIO:

De acordo com o requerimento datado de 19/11/2010 e Certidão do Assento de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, Matrícula: 096602 01 55 1983 2 00022 099 0012259 75, datada de 05/11/2010, arquivados neste Serviço, por sentença datada de 08/03/1995, que transitou em julgado em 27/03/1995, foi decretado o **divórcio** de **João Francisco de Assis Colares Peres** e **Elza Maria das Neves Peres**, a qual voltou a usar o seu nome de solteira, ou seja, **Elza Maria das Neves**.

Protocolo nº 477.067 do Livro 1, em 16/12/2010.

Em 27/12/2010

IJsrn 32

Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

*Emolumentos: R\$ 43,70 - Selo: 0470.04.1000010.02130 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 Selo: 0470.01.1000013.15732 (R\$ 0,20)*

R.7 = 20.941 = DOACÃO:

**Doador:** João Francisco de Assis Colares Peres, brasileiro, divorciado, médico, CI nº 7002630353-SJS/RS, CPF nº 199.404.240-00, residente e domiciliado na cidade de Guaíba/RS.  
**Donatários:** PRISCILA DAS NEVES PERES, brasileira, solteira, maior, psicóloga, CI nº 9087442274-SSP/RS, CPF nº 005.216.460-81, residente e domiciliada na cidade de Guaíba/RS; e ANDRÉ LUIZ DAS NEVES PERES, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 4071575536-SIS/RS, CPF nº 018.106.800-18, residente e domiciliado na cidade de Porto

— CONTINUA A FICHA N.º

Continua na página 03

...continuação

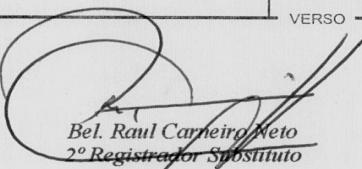
CNM: 099242.2.0020941-09

<b>20.941</b> <small>MATRÍCULA</small>	 <b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL</b>	<b>FICHA</b>  <b>MATRÍCULA</b> Porto Alegre, 27 de dezembro de 2010 <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <span>02</span> <span><b>20.941</b></span> </div>
		<small>CONTINUA NO VERSO</small>
<p><b>Alegre/RS.</b></p> <p><b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta Matrícula.</p> <p><b>Valor:</b> R\$ 200.000,00.</p> <p><b>Valor Fiscal:</b> R\$ 200.000,00 (em 18/11/2010).</p> <p><b>ITCD:</b> Pago conforme Escritura.</p> <p><b>Forma:</b> Escritura Pública de Doação, lavrada no Tabelionato de Notas de Guaíba/RS, sob nº 37.944/023, à fl. 029 do Livro 177-A de Transmissões, em 19/11/2010.</p> <p><b>Observação:</b> A presente doação é feita da parte disponível dos bens do doador, ficando dito imóvel dispensado de ser levado à colação.</p> <p><b>Protocolo nº</b> 477.068 do Livro 1, em 16/12/2010.</p> <p>Em 27/12/2010</p> <p>Usu: 32</p> <p><i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador/Substituto</p> <hr/> <p><i>Bel. Mari Leára Venturini</i> 1ª Registradora Substituta</p> <p><b>Av.8 - 20.941 - CANCELAMENTO DE REGISTRO:</b>          Nos termos do Ofício nº 12003169, datado de 21/01/2015, assinado eletronicamente pelo Ilmo. Sr. Felipe Galvão Stumpf, Diretor de Secretaria da 6ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo de cumprimento de sentença nº 2001.71.00.005911-8/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em virtude de decisão judicial datada de 24/10/2014, transitada em julgado em 30/06/2010, <b>fica cancelado o registro da doação constante no R.7</b> desta Matrícula.</p> <p><b>Protocolo nº</b> 529.601 do Livro 1, em 27/01/2015.</p> <p>Em 13/02/2015</p> <p>Usu: 41</p> <p><i>Bel. Mari Leára Venturini</i> 1ª Registradora Substituta</p> <hr/> <p><b>Av.9 - 20.941 - PENHORA:</b>          Conforme Termo de Penhora, expedido em 07/10/2019, assinado digitalmente pelo Ilmo. Sr. Fernando Enrico Ferrarese, diretor de secretaria substituto da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Lucia Germano Titton, Juíza Federal daquela Vara, extraído dos autos do processo nº 5062189-92.2015.4.04.7100/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE e executados João Francisco de Assis Colares Peres, já qualificado e João Francisco de Assis Colares Peres, CNPJ nº 28.588.561/0001-72. <b>Valor da Dívida:</b> R\$ 382.378,80. <b>Observação:</b> Foi penhorado, juntamente com o imóvel desta matrícula, o imóvel da matrícula nº 54.972 deste Serviço Registral.</p>		

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0020941-09

		FICHA 02 VERSO	MATRÍCULA 20.941
 <i>Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</i>			
<p><b>Protocolo nº 582.794 do Livro 1, em 19/11/2019.</b></p> <p>Em 21/11/2019</p> <p>Usu: 43  <u>Emolumentos: R\$ 430,70 - Selo: 0470.08.1800003.04519 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900008.13977 (R\$1,40)</u></p> <p><b>Av.10 - 20.941 - INDISPONIBILIDADE:</b></p> <p>De acordo com o protocolo nº 202009.0915.01310571-IA-630 da Central de Indisponibilidade, gerado em 09/09/2020 (artigo 14, § 3º, Provimento 39/2014-CNJ), procedo esta averbação para constar que, por ordem da 3ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, oriunda do processo nº 5064503-11.2015.4.04.7100, foi determinada a indisponibilidade dos bens de João Francisco de Assis Colares Peres, CPF nº 199.404.240-00, ficando o imóvel desta matrícula indisponível.</p> <p><b>Protocolo nº 589.452 do Livro 1, em 10/09/2020.</b></p> <p>Em 14/09/2020</p> <p>Usu: 41  <u>Emolumentos: R\$ 37,20 - Selo: 0470.04.2000005.01827 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.34925 (R\$1,40)</u></p> <p><b>Av.11 - 20.941 - PENHORA:</b></p> <p>Conforme Termo de Penhora, expedido em 11/11/2020, assinado digitalmente pela Ilma. Sra. Renata Cardoso da Silva, diretora de secretaria da 3ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, por ordem da Exma. Sra. Dra. Thais Helena Della Giustina Kliemann, Juíza Federal daquela Vara, extraído dos autos do processo nº 5064503-11.2015.4.04.7100/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente o Ministério Público Federal, e executado João Francisco de Assis Colares Peres, CPF nº 199.404.240-00. <b>Valor do débito:</b> R\$ 203.098,16 (em 01/2016), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 244.995,73. <b>Observação:</b> Foi penhorado, juntamente com o imóvel desta matrícula, o imóvel da matrícula nº 54.972 deste Serviço Registral.</p> <p><b>Protocolo nº 591.943 do Livro 1, em 25/11/2020.</b></p> <p>Em 30/11/2020</p> <p>Usu: 42  <u>Emolumentos: R\$ 325,60 - Selo: 0470.07.1800004.09207 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000006.12301 (R\$1,40)</u></p> <p><b>Av.12 - 20.941 - PENHORA:</b></p> <p>Conforme Auto de Penhora e Decisão, expedidos em 27/04/2016 e 18/07/2023, respectivamente, extraídos dos autos do processo nº 5038243-23.2017.4.04.7100/RS, da 6ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente a União - Advocacia Geral da União e executado João Francisco de Assis Colares Peres, CPF nº 199.404.240-00. <b>Valor da Avaliação:</b></p>			

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0020941-09

20.941	MATRÍCULA	<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> <b>COMARCA DE PORTO ALEGRE</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA</b> <b>LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL</b> <i>Porto Alegre, 25 de agosto de 2023</i>	FICHA	MATRÍCULA
20.941	03	20.941		
<p>R\$ 325.000,00.  <b>Protocolo n° 630.097</b> do Livro 1, em 23/08/2023.</p> <p>Em 25/08/2023</p> <p>Usu: 49  <u>Emolumentos: R\$ 742,00 - Selo: 0470.09.2200001.04623 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.28485 (R\$1,80)</u></p> <p><b>Av.13 - 20.941 - AVERBAÇÃO:</b>  Conforme Ofício n° 710019249794, expedido em 23/01/2024, extraído dos autos do processo n° 5038243-23.2017.4.04.7100/RS, da 6ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que fica incluído na penhora constante da A.12 desta matrícula que o valor da dívida era de <b>R\$ 904.886,31</b>, em agosto de 2020, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 1.202.224,60.  <b>Protocolo n° 635.798</b> do Livro 1, em 29/01/2024.</p> <p>Em 31/01/2024</p> <p>Usu: 49  <u>Emolumentos: R\$ 1.775,10 - Selo: 0470.09.2300004.01033 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.25893 (R\$1,80)</u></p>				

CONTINUA NO VERSO

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Porto Alegre, 05 de fevereiro de 2024.

**Certidão Assinada Digitalmente**Este documento foi assinado digitalmente por  
Cristiano do Valle - Escrevente Autorizado

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 00635798 15

Emolumentos: R\$ 36,60 Selo: 0470.04.2300005.20547 R\$ 4,90; 2024 - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400001.05287 R\$ 4,00; 2024 - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.26658 R\$ 2,00; Total: R\$ 66,60 11:51



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6WG XK-4S7X2-8RZLD-PDQ2W

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

Cristiano Do Valle (CPF \*\*\*.268.240-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6WG XK-4S7X2-8RZLD-PDQ2W>

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

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