CNM: 099218.2.0155336-65

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Porto Alegre, 12 de agosto de 2010

FLS. 1 | MATRÍCULA 155336

BAIRRO: JARDIM ITÚ

IMÓVEL: **O box 04,** do edifício que tomou o número **385 da Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes**, localizado no primeiro pavimento, o quarto à esquerda de quem entrar pela rampa situada à esquerda de quem da Av. Bispo João Scalabrini olhar para o prédio, com a área real total de 16,93m², área real privativa de 11,88m² e 5,05m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003016 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R$8.339,10.** O terreno constituído dos lotes 09, 10 e 11 da quadra 10, medindo 30,85m de frente, ao leste, à Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se ao sul com o alinhamento da Avenida Bispo João Scalabrini, onde forma esquina, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 08, entestando nos fundos, ao oeste, na mesma largura da frente, com os lotes 13 e 14 e com parte do lote 12, sendo todos os lotes confrontantes que são ou foram da EMECOM S.A. - Empreendimentos e Comércio. TÍTULO AQUISITIVO: registrado nas matrículas 72557 e 72558, em data de 14.01.1994, registrado na matrícula 72559, em data de 14.01.1994, posteriormente na matrícula 138123, e atualmente unificadas na matrícula 155304, todas desta Zona. PROPRIETÁRIOS: ROBERTO BIER DA SILVA, CPF nº 001.292.160-20, advogado, e sua esposa MARIETE MEYER DA SILVA, que também se assina MARIETTE MEYER DA SILVA, do lar, CPF nº 941.285.960-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital **(da proporção de 0,070446)** e FUNDASUL ESTAQUEAMENTO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 89.025.464/0001-66, com sede nesta Capital **(da proporção de 0,929554)**. Dat.2/1.
Emolumentos: R$11,10 + Processamento Eletrônico: R$2,60.
SELO - SDFNR: 0472.02.1000003.00852 R$ 0,30; 0472.01.1000004.68519 R$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.1.155336. Porto Alegre, 12.08.2010. Esta matrícula é aberta de acordo com instrumento particular datado de 20.05.2009, protocolado sob número 577449, em data de 23.07.2010, com retorno em 06.08.2010, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat.2/1.
Emolumentos: R$19,80 + Processamento Eletrônico: R$2,60.
SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.56935 R$ 0,40; 0472.01.1000004.70424 R$ 0,20.

Registrador Substituto:

R.2.155336. Porto Alegre, 12.08.2010. De acordo com instrumento particular datado de 20.05.2009, protocolado sob número 577449, em data de 23.07.2010, com retorno em 06.08.2010, **em virtude da instituição de condomínio do edifício**, a unidade mencionada nesta matrícula ficou pertencendo a FUNDASUL ESTAQUEAMENTO,

CONTINUA NO VERSO

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: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:43:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

FLS. 1v | MATRÍCULA 155336

CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 89.025.464/0001-66, com sede nesta Capital. Valor R$8.339,10. Dat.2/1.
Emolumentos: R$108,30 + Processamento Eletrônico: R$2,60.
SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.15583 R$ 4,00; 0472.01.1000004.72107 R$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.3.155336. Porto Alegre, 13.11.2012. Por instrumento particular de 17.10.2011, protocolado sob nº 626473, em data de 06.11.2012, foi celebrada a convenção de condomínio do **Edifício DOM DIOGO**, a qual foi registrada sob nº **9531** no livro auxiliar nº 3. Dat.1/1.
Emolumentos: R$22,10 + Processamento Eletrônico: R$2,90.
SELO - SDFNR: 0472.03.1100009.02197 R$0,55; 0472.01.1200004.81287 R$0,30.

Registrador Substituto:

Av.4/155.336. Porto Alegre, 29.12.2017. Prenotado sob nº 742525 e 742524 em 21.12.2017.

AÇÃO PREMONITÓRIA

A presente averbação é para **noticiar a existência da ação ordinária,** previsto no artigo 828 do NCPC, que tem por objeto o imóvel desta matrícula, conforme certidão datada de 30 de novembro de 2017, da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos do processo número 001/1.15.0129387-8 (CNJ:.0185608-87.2015.8.21.0001), admitida em data de 06.08.2015, e requerimento datado de 12 de dezembro de 2017, que o Condomínio Edifício Dom Diogo, CNPJ nº 08.859.901/0001-45, e outros, move contra FUNDASUL ESTAQUEAMENTO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 89.025.464/0001-66. Valor da ação: R$811.979,23, juntamente com os imóveis das matrículas **110.845**, **110.850**, **117.487**, **117.488**, **118.843**, **118.848**, **118.849**, **121.297**, **136.704**, **136.725**, **155.320** e **155.352**.

Emolumentos: R$203,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.48245 = R$36,60 DSS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado::

AV-5/155.336(AV-cinco/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 30 de janeiro de 2020.

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: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:43:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

155.336 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 30 de janeiro de 2020

FLS.	MATRÍCULA
2	155.336

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 202001.2911.01048577-IA-609; Número do Processo 00218497020165040021; Nome do Processo AÇÃO TRABALHISTA; Data de Cadastramento 29/01/2020 às 11:33:09; Emissor da Ordem FRANCIELLY DE AGUIAR TRASLATTI - RS - 21° VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por FRANCIELLY DE AGUIAR TRASLATTI - RS - 21° VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Indisponibilidade: CNPJ: 89.025.464/0001-66 - FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA - EPP; CNPJ: 10.667.264/0001-57 - NEFIX CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA. - ME (FENIX CONSTRUCOES).
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **782.288**, em 29.01.2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____
EMOLUMENTOS - R$ 37,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.56859 - MC

AV-6/155.336(AV-seis/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 22 de junho de 2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0155336-45**.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____
EMOLUMENTOS - NIHIL -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.85005 - MS

AV-7/155.336(AV-sete/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 22 de junho de 2022.
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 202206.1409.02196232-IA-690; Número do Processo 00201751120175040025; Nome do Processo MIGUEL FERNANDO SILVEIRA DOS SANTOS; Data de Cadastramento 14/06/2022 às 09:41:55; Emissor da Ordem GABRIEL LAZZARI MIOTTO RS - 25° VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por GABRIEL LAZZARI MIOTTO RS - 25° VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CPF: 220.977.910-34 CLAUDIO OMAR SOUZA DOS SANTOS; **CNPJ: 89.025.464/0001-66 FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA**; CPF: 001.226.540-30 DIOGO KUSE DOS SANTOS.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **826.878**, em 17.06.2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____
EMOLUMENTOS - R$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.83860 - MS

AV-8/155.336(AV-oito/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 19 de setembro de 2022.
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

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:43:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202209.0815.02341642-IA-220; Número do Processo 00202096620205040029; Nome do Processo REINALDO SEIXAS VIEIRA; Data de Cadastramento 08/09/2022 às 15:24:24; Emissor da Ordem KAREN MARTINS FERREIRA RS - 29° VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; Aprovado por KAREN MARTINS FERREIRA RS - 29° VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; **CNPJ: 89.025.464/0001-66 FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **832.761**, em 15.09.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.41129 - MS

AV-9/155.336(AV-nove/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 13 de março de 2023.

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 202303.0615.02587942-IA-340; Número do Processo 50073288720078210001; Nome do Processo CUMPRIMENTO DE SENTENÇA; Data de Cadastramento 06/03/2023 às 15:36:11; Emissor da Ordem KARINE TEIXEIRA DOS SANTOS RS - 1º Jdo. da 15ª Vara Cível; Aprovado por KARINE TEIXEIRA DOS SANTOS RS - 1º Jdo. da 15ª Vara Cível; **CNPJ: 89.025.464/0001-66 FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA ()**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **842.667**, em 08.03.2023.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.24677 - JMD

AV-10/155.336(AV-dez/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 16 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Provimento nº 188 do CNJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDADE: **202504.0417.03938792-IA-872**; DATA DA INDISPONIBILIDADE 04/04/2025 às 17:33:17; NÚMERO DO PROCESSO 00200841820175040025; INDISPONIBILIDADE APROVADA POR Tribunal Regional do Trabalho da 4° Região > Tribunal Superior do Trabalho > PORTO ALEGRE > 25° VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE: GABRIEL LAZZARI MIOTTO; CPF/CNPJ 41.454.313/0001-05 PIZZA DO PAI LTDA; **89.025.464/0001-66 FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **887.738**, em 14.04.2025.

Escrevente:_____.-

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.60752 - RQ

AV-11/155.336(AV-onze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 17 de junho de 2025.-

PENHORA - Nos termos do certidão penhora de 12 de junho de 2025, protocolo de penhora

CONTINUA A FICHA Nº 3

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: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:43:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 155.336

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de junho de 2025

CNM: 099218.2.0155336-65

FLS.	MATRÍCULA
3	155.336

online número **PH000572942**, extraída dos autos do processo número **0020084-1820175040025** natureza - Execução Trabalhista, da 25ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA - EPP**, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exeqüente **ATILIO JOSE DE ALMEIDA**, CPF nº 449.013.300-63 e executado **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA - EPP e outros**, inscrita no CNPJ sob nº 89.025.464/0001-66, para pagamento da dívida no valor de **R$ 16.098,25**, juntamente com o imóvel da M-155.352.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **891.798**, em 12.06.2025.- Escrevente:_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL.-PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.92293 - LRT

AV-12/155.336(AV-doze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 29 de maio de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **914.378**, em 28.05.2026.- Escrevente:_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.27582 - GP

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: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:43:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0155336-65

Fls.	Matrícula
3v	155.336

AV-13/155.336(AV-treze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 29 de maio de 2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Provimento nº 188 do CNJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDADE **202605.2713.04712462-IA-413;** DATA DA INDISPONIBILIDADE 27/05/2026 às 13:24:30; NÚMERO DO PROCESSO; 00200494620175040029; INDISPONIBILIDADE APROVADA POR Tribunal Regional do Trabalho da 4° Região > Tribunal Superior do Trabalho > PORTO ALEGRE > 29° VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE: CAROLINA TIGGEMANN; CPF/CNPJ: **89.025.464/0001-66 FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **914.378**, em 28.05.2026.
EMOLUMENTOS - R$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.27331 - GP
Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Giovanni Paines** em 29/05/2026 às 15:08:57. O hash SHA256 do documento é **813AB655D4D0A23F8794663D8CF8309A92A87C3E74E37C044CA0524DC93D9AEF**.

AV-14/155.336(AV-quatorze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 22 de julho de 2026.- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procede-se a presente averbação para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas - **099218.2.0155336-65**.-
EMOLUMENTOS - NIHIL. - PROC. ELETRÔNICO - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.65803 - ESS
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Eduarda dos Santos Silva** em 22/07/2026 às 08:28:29. O hash SHA256 do documento é **77D96737AF6C07CC1E30C80429C06CD1118CB7F8AA760DD2C5A6066661846604**.

AV-15/155.336(AV-quinze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 22 de julho de 2026.- **PENHORA** - Nos termos da certidão de penhora, protocolo de penhora online número **PH000626309**, extraída dos autos do processo número natureza - 0020209-66.2020.5.04.0029, da 29º Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA**, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exeqüente **REINALDO SEIXAS VIEIRA**, CPF nº 449.081.210-87, e executado **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.025.464/0001-66 e **OUTROS (2)**, para pagamento da dívida no valor de **R$6.731,36**, juntamente com o imóvel da M-155.352, tendo sido o executado nomeado como depositário.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.751**, em 16.07.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 115,40 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.65804 - ESS
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Eduarda dos Santos Silva** em 22/07/2026

Continua na ficha nº 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:43:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

155.336 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0155336-65

Fls.	Matrícula
4	155.336

Porto Alegre, 22 de julho de 2026

às 08:28:32. O hash SHA256 do documento é **037FA4F660AC02D5B482E814F76706A5452FFAB7672BB6C1A033C044125D8CA3.**

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: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:43:45