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.	MATRÍCULA
1	155352

BAIRRO: JARDIM ITÚ

IMÓVEL: **O box 20,** do edifício que tomou o número **385 da Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes**, localizado no primeiro pavimento, o décimo nono 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 16,40m², área real privativa de 11,50m² e 4,90m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002917 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R$8.066,45.** 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$2,60.
SELO - SDFNR: 0472.02.1000003.00868 R$ 0,30; 0472.01.1000004.68535 R$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.1.155352. 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$2,60.
SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.56951 R$ 0,40; 0472.01.1000004.70440 R$ 0,20.

Registrador Substituto:

R.2.155352. 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

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | ridigital

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:49:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

mencionada nesta matrícula ficou pertencendo a FUNDASUL ESTAQUEAMENTO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 89.025.464/0001-66, com sede nesta Capital,. Valor R$8.066,45. Dat.2/1.
Emolumentos: R$108,30 + Processamento Eletrônico: R$2,60.
SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.15599 R$ 4,00; 0472.01.1000004.72123 R$ 0,20.

Registrador Substituto:

Av.3.155352. 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: 0472.03.1100009.02213 R$0,55; 0472.01.1200004.81303 R$0,30.

Registrador Substituto:

Av.4/155.352. 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 **155.336**.
Emolumentos: R$203,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.48250 = R$36,60 DSS
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado::

~~**AV-5/155.352**(AV-cinco/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), em 30 de~~

CONTINUA A FICHA Nº

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 10:49:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 155.352

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	155.352

janeiro de 2020.

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 0472.00.1900002.56861 - MC

AV-6/155.352(AV-seis/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), 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 **09921.2.0155352-94**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.85011 - MS

AV-7/155.352(AV-sete/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), 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: 001.226.540-80 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 0472.00.2100002.83862 - MS

AV-8/155.352(AV-oito/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), em 19 de setembro de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO 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 10:49:06

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

FLS. 2V | MATRÍCULA 155.352

Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a 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 0472.00.2200002.41131 - MS

AV-9/155.352(AV-nove/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), 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 0472.00.2200003.24679 - JMD

AV-10/155.352(AV-dez/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), 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 0472.00.2400005.60754 - RQ

AV-11/155.352(AV-onze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), em 17

CONTINUA A FICHA Nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Documento oficial gerado em BSIMM | Registro de Imóveis | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:49:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 155.352

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: 099218.2.0155352-17

FLS.	MATRÍCULA
3	155.352

de junho de 2025.-

PENHORA - Nos termos do certidão penhora de 12 de junho de 2025, protocolo de penhora 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-155.336.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **891.798**, em 12.06.2025.- Escrevente: _____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL.-PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.95530 - LRT

AV-12/155.352(AV-doze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), 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 0472.00.2600001.27584 - 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 10:49:06

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

CNM: 099218.2.0155352-17

Fls.	Matrícula
3v	155.352

AV-13/155.352(AV-treze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), 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 0472.00.2600001.27334 - GP
Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Giovanni Paines** em 29/05/2026 às 15:10:30. O hash SHA256 do documento é **471BBAE1F4727A347FF184CB95B60672A58E53C330BA34B9839AB7115EEFF195**.

AV-14/155.352(AV-quatorze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), 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 - **099218.2.0155352-17**.-
EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.65805 - ESS
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Eduarda dos Santos Silva** em 22/07/2026 às 08:27:56. O hash SHA256 do documento é **46CE79F0873A392C87E2345CFC66D01321B3F9EA82F0F312F1230FA5801790BC**.

AV-15/155.352(AV-quinze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), 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$6.731,36**, juntamente com o imóvel da M-155.336, tendo sido o executado nomeado como depositário.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.751**, em 16.07.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 115,40 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.65806 - 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 10:49:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

155.352 - Matrícula -

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

CNM: 099218.2.0155352-17

Porto Alegre, 22 de julho de 2026

Fls.	Matrícula
4	155.352

às 08:28:02. O hash SHA256 do documento é **7E4B1A97A65FAE12BAE6571838F4E0EE045450123F4876345CBF7DCBCB46B733.**

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 10:49:06