



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Rua Anita Garibaldi, 1855 - Loja nº 1835 - Bairro Boa Vista - CEP 90480-201  
http://www.lamanapaiva.com.br - tel./fax (51) 3221-8747  
João Pedro Lamana Paiva - Registrador

Folha(s) 1/3

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO**, a pedido verbal da parte interessada, que revendo os livros deste Ofício, deles verifiquei constar a **loja nº 115 do Edifício Galeria Central, com acesso pelo nº 161 da Praça Rui Barbosa**, localizada no 1º pavimento, de frente para a galeria interna do edifício, ala perpendicular à Praça Rui Barbosa, lado direito de quem desta última olha o edifício, fazendo frente também, para a dita praça, com a área total de **59mq2938**, área real privativa de **49mq1235**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,012473** no condomínio e no condomínio e no **terreno**, o qual mede **22m00** de frente, ao **Sul**, à rua Voluntários da Pátria, a **Leste**, com frente à Praça Rui Barbosa, **57m60**, ao **Norte**, na linha oposta à rua Voluntários da Pátria, com **21m80**, entestando com o prédio nº 155 da Praça Rui Barbosa, e, a **Oeste**, na linha oposta à dita Praça, entestando com o prédio de propriedade de Eduardo Secco S.A., numa extensão de **58m52**.- **Bairro: Centro.- Quarteirão: Avenida Júlio de Castilhos, Praça Rui Barbosa, ruas Voluntários da Pátria e Vigário José Inácio, tendo como Proprietários da Fração Ideal do Terreno: LAURO DE BARCELLOS LINO, do comércio, e s/e, GERDA MARTINS LINO, do lar, e, como Proprietários da Economia e Compromissário da Fração Ideal do Terreno: FELIPE BESTANE, solteiro, do comércio; e, MAGUEFA-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme o livro **3-CP, folhas 106, 107 e 108 nºs 77.920, 77.921, 77.922, 77.923, 77.924 e 77.925**, datadas de **20.03.1962** e livro **4-AG, folha 183 nº 32.015**, datada de **03.12.1971**.-.....**

**CERTIFICO** mais que, os proprietários da fração ideal do terreno, acima mencionados, prometeram vender a **FELIPE BESTANE** e **MAGUEFA - EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, a referida fração, dentro de um todo maior, **a ser pago em área construída**, conforme **inscrição nº 32.015, folha 183 do livro 4-AG**, datada de **03.12.1971**.-.....

**CERTIFICO** finalmente que, à margem das mencionadas transcrições constam as seguintes averbações: **1) CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do **Edifício "Galeria Central"**, localizado na rua Voluntários da Pátria números 188, 192 e 196, e, Praça Rui Barbosa números 161, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187 e 189 nesta Capital, celebrados em **5 de setembro de 2013**, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de **10 de janeiro de 2002** – Código Civil, encontra-se devidamente registrada neste Ofício sob o número **16.083** do Livro 3-Registro Auxiliar, em **10.7.2015**. **PROTOCOLO** – Título apontado sob o número **836.365**, em **10.7.2015**.- Porto Alegre, **15 de julho de 2015**.- **EMOLUMENTOS** – **R\$27,30**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH3RD-MLGYL-TPL8D-SYSCW>



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Rua Anita Garibaldi, 1855 - Loja 103 - Bairro Boa Vista - CEP 90480-201  
http://www.lamanapaiva.com.br - tel./fax (51) 3221-8747  
João Pedro Lamana Paiva - Registrador

Folha(s) 2/3

Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.79352.- 2) PENHORA – Nos termos do Ofício número **519/2019** de **22 de março de 2019**, extraído dos autos do processo número 001/1.10.0226218-7 (CNJ:.2262181-11.2010.8.21.0001) – execução fiscal do município, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta inscrição (**loja 115**), foi **penhorado** no processo supra referido, em que é exequente o MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, com CNPJ/MF sob número 92.963.560/0001-60 e executada **MAGUERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, para pagamento da dívida no valor de **R\$5.459,35** (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta e cinco centavos), tendo sido nomeada como depositária a executada.- **OBSERVAÇÕES** – Averbação procedida com base na decisão normativa proferida no processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital. **Dívida propter rem.- PROTOCOLO** – Título apontado sob o número **900.398**, em **2.4.2019.-** Porto Alegre, **25 de abril de 2019.- EMOLUMENTOS-R\$82,40.** Selo de Fiscalização 0469.00.1900001.44482. (3-FM, folha 50v Av.470). NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. -

Porto Alegre, 31 de março de 2026, às 14:05:18.

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Emol:R\$81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Transcrição 32.015 Livro 4AG Folha 183: R\$47,60 (0469.00.2600001.39699 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.39699 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.39699 = R\$2,20)



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  
**099226 53 2026 00052777 21**

**Nota:**

O Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre alerta que, por ocasião do primeiro **registro** de título envolvendo imóvel objeto de transcrição pertencente a esta Circunscrição Imobiliária, será aberta matrícula com os requisitos necessários dispostos nos artigos 176 e 225 da Lei nº 6.015/73 e artigos 416, incisos IX, X e 495 da CNR-CGJ/RS, o que

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH3RD-MLGYL-TPL8D-SYSCW>



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Rua Anita Garibaldi, 1855 - Loja nº 1835 - Bairro Boa Vista - CEP 90480-201  
<http://www.lamanapaiva.com.br> - tel./fax (51) 3221-8747  
João Pedro Lamana Paiva - Registrador

Folha(s) 3/3

exigirá averbação(ões) de dado(s) não constante(s) na transcrição, em atendimento ao Princípio da Especialidade Objetiva e Subjetiva.

A realização da(s) referida(s) averbação(ões) deverá(ão) ser solicitada(s) mediante requerimento da parte interessada, assinado com firma reconhecida, juntando os documentos necessários.

*(Exemplo de dados faltantes: números do CPF, nome do cônjuge, regime de bens, bairro, quarteirão, distância da esquina mais próxima, etc).*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH3RD-MLGYL-TPL8D-SYSCW>