

PORTO ALEGRE, 04 de dezembro

de 1.9 79

FLS.

MATRICULA

I

22450

**BAIRRO PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO 44.**

**IMÓVEL:** O apartamento nº432 do edifício Princesa do Grão-Pará, bloco E, à - rua A nº45 no 4º pavimento ou 3º andar, de fundos o segundo a contar da - esquerda para a direita de quem da rua A olhar para o bloco, composto de sala de estar-dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com ----- 44,8696m<sup>2</sup> de área real global, sendo 32,2963m<sup>2</sup> de área real privativa e - 12,5733m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003569 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é constituído dos lotes 04, 03 e parte do lote 02 da quadra 14, medindo em conjunto 33,00m de frente, ao norte, a rua Umbu, por 42,30m nos fundos, ao sul, na divisa com a parte restante do mesmo lote 02, de Frederico Mentz S/A Comércio e Indústria, sendo a divisa do lado oeste composta de três segmentos de retas, a saber: partindo da divisa do lado norte, segue na direção sul na extensão de 41,00m, ponto em que deflete ao oeste na extensão de 11,00m, retomando a direção inicial por mais - 100,00m até encontrar a divisa do lado sul, dividindo-se nos dois primeiros segmentos com o lote 5 de Antonio Padilha, e, no último com imóvel que é ou foi de David Rosembli e, de outro lado, na extensão de 141,00m pelo alinhamento da rua A para onde também faz frente e com a qual forma esquina. TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrículas 3287/8, ambas em data de 26.07.1979 e atualmente na matrícula 20465. PROPRIETÁRIA: PROMAB - Promoções Aldo Barbieri Ltda, com sede nesta Capital, CGC.89.162.788/0001-46. Dat.06. O sub-oficial:

R.1.22450.Porto Alegre,04.12.1979.Por contrato particular de 30.08.1979, editado por outro de 30.08.1979, foi o imóvel vendido para Cláudio Sartor brasileiro, desquitado, comerciaro, CIC.221.473.300-00, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$293.376,89. Dat.06. O sub-oficial:

R.2.22450.Porto Alegre,04.12.1979.Por contrato particular de 30.08.1979, editado por outro de 30.08.1979, foi o imóvel hipotecado para PROMAB-Pro-moções Aldo Barbieri Ltda, acima qualificada, para garantia de um empre-s-timo de R\$264.039,20, pelo prazo de 300 meses, aos juros de 6,1% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art.818 do Cod. Civil: ----- R\$293.376,89. Dat.06. O sub-oficial:

A.3.22450.Porto Alegre,04.12.1979.Em data de 30.08.1979,a credora emitiu uma cedula hipotecaria representativa de todo o valor do credito da hipo-teca registrada sob nº02. Dat.06. O sub-oficial:

A.4.22450.Porto Alegre,20.12.1979.Por termo particular de 05.12.1979,foi celebrada a convenção de condomínio do ed.Princesa do Grão-Pará e regis-trada sob nº 799 do livro 3. Dat.4.0 sub-oficial:



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	22450

Av.5.22450.Porto Alegre,25.01.1989.Na cédula hipotecária averbada sob número 03, novamente apresentada, foi indicada como favorecida HABITAÇÃO Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta Capital, CGC 92.888.007/0001-00. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.6.22450.Porto Alegre,25.01.1989.Em data de 26.05.1980, a cédula hipotecária averbada sob número 03, foi endossada para efeito de caução ao BNH. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.7.22450.Porto Alegre,25.01.1989.Em data de 04.01.1982, o BNH autorizou o cancelamento da caução averbada sob número 06. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.8.22450.Porto Alegre,25.01.1989.Em data de 04.01.1982, a cédula hipotecária averbada sob número 03, foi endossada para HABITASUL - Crédito Imobiliário S.A., com sede nesta Capital, CGC 92.859.800/0001-80. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.9.22450.Porto Alegre,25.01.1989.Em data de 04.01.1982, a cédula hipotecária averbada sob número 03, foi endossada para efeito de caução ao BNH. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.10.22450.Porto Alegre,25.01.1989.Em data de 08.11.1988, a Caixa Econômica Federal, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da caução averbada sob número 09. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.11.22450.Porto Alegre,25.01.1989.Em data de 17.11.1988, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob número 03. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.12.22450.Porto Alegre,25.01.1989.Em data de 17.11.1988, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 02. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

R.13.22450.Porto Alegre,25.01.1989.Por escritura de 21.12.1988, do 6º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel vendido para Luis Celerino Herrera Morales, chileno, casado com Elsa Isabel Espinosa Olmedo, industrial, CIC 221.784.570-53, domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cz\$2.150.000,00.Avaliação:Cz\$2.781.920,00. Dat.4. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

**AV-14/22.450(AV-quatorze/vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta), em 18 de novembro de 2020.-**

**CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 26 de maio de 2020, instruído com a certidão passada em 12 de maio de 2020, fica constando que foi admitida pelo 2º Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial, no processo registrado**

22.450

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de  
Registros Eletrônicos

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

Porto Alegre, 18 de novembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

2

22.450

sob o número **5053948-40.2019.8.21.0001**, em que figuram como exequente **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A**, CNPJ nº 33.337.122/0001-27, e como executados **COMERCIAL DE COMBUSTIVEIS TROPICAL LTDA**, CNPJ nº 91.686.923/0001-02; **ELSA ISABEL ESPINOZA OLMEDO**, CPF nº 659.984.560-68; e **LUIS CELERINO HERRERA MORALES**, CPF nº 221.784.570-53, cujo valor da causa é de **R\$ 135.889,70.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **792.778 e 792.779**, em 22.10.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 359,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.79539 - RS

**AV-15/22.450**(AV-quinze/vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta), em 7 de julho de 2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procedê-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0022450-33.-**

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.02749 - FD

**AV-16/22.450**(AV-dezesseis/vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta), em 7 de julho de 2022.-

**PENHORA** - Nos termos da certidão de 2 de junho de 2022, extraída dos autos do processo número **5053948-40.2019.8.21.0001/RS**, natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **LUIS CELERINO HERRERA MORALES** e sua esposa **ELSA ISABEL ESPINOZA OLMEDO**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como credor **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, CNPJ sob nº 33.337.122/0001-27 e devedores **LUIS CELERINO HERRERA MORALES**, CPF nº 221.784.570-53; **ELSA ISABEL ESPINOZA OLMEDO**, CPF nº 659.984.560-68 e **COMERCIAL DE COMBUSTIVEIS TROPICAL LTDA**, CNPJ sob nº 91.686.923/0001-02; para pagamento da dívida no valor de **R\$ 283.946,80.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **827.407**, em 23.06.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 691,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.02750 - FD

**AV-17/22.450**(AV-dezessete/vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta), em 7 de novembro de 2025.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procedê-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos a partir da página **2 verso**, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **902.081**, em 07.11.2025.-

Escrevente: *Marcos Paulo*

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.90329 - GP

continua no verso



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

CNM: 099218.2.0022450-53

Fls. 2v	Matrícula 22.450
------------	---------------------

**AV-18/22.450**(AV-dezoito/vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta), em 7 de novembro 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 **202511.0515.04360092-IA-657**; DATA DA INDISPONIBILIDADE 05/11/2025 às 16:31:11; NÚMERO DO PROCESSO; 00204078320195040241; INDISPONIBILIDADE APROVADA POR Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região > Tribunal Superior do Trabalho > ALVORADA > VARA DO TRABALHO DE ALVORADA: MARCIA PATRÍCIO VACARO MUNIZ, CPF/CNPJ: **659.984.560-68 ELSA ISABEL ESPINOZA OLMEDO - 221.784.570-53 LUIS CELERINO HERRERA MORALES.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **902.081** em 07.11.2025.

EMOLUMENTOS - R\$ 52,00 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90. PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.90327 - GP

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Giovanni Paines** em 07/11/2025 às 16:30:29. O hash SHA256 do documento é

**BE8DD2C21DA25908526E781E0E1B9032B57522809D165D299AE5BC74AC44FD95.**

**PARA SIMPLES CONSUMIDOR NÃO VALE COMO CERTIFICADO**

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital