

19.094
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 20 de janeiro de 1.978

FLS.

1

MATRÍCULA

19.094

Imovel: O apartamento nº 304 do Edifício Esplanada dos Moinhos, na rua Coronel Bordini número 300, localizado no terceiro pavimento - ou segundo andar, de frente e do lado direito de quem entra no edifício, ao lado do apartamento número 303, com a área construída total de 214,0930mq, da qual a área real exclusiva de 119,8475mq, e a área real condominial de 94,2455mq, tendo como equivalência a - área construída total de 171,6444mq, e área construída exclusiva de 119,8475mq, e a área construída condominial de 51,7969mq, correspondendo-lhe nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno a fração ideal de 0,0130.0 terreno de forma irregular, na rua Coronel Bordini, medindo 26,00m de frente ao oeste à dita rua, onde existiram os prédios nºs 276 e 300; a divisa norte está representada por nove segmentos, a saber: partindo da testada da rua Coronel Bordini, num rumo aproximado oeste - -leste, tem o 1º segmento com um comprimento de 52,05m, confrontando-se com imóvel de Ejo Luiz Ferreira; o 2º segmento, com 13,90m, toma o rumo aproximado sul-norte, continuando a fazer divisa com imóvel de Ejo Luiz Ferreira, a seguir volta a tomar o rumo inicial oeste-leste, numa extensão de 8,10m, limitando-se com o Edifício Jóia, voltando ao rumo sul-norte, numa extensão de 5,50m, faz divisa inicialmente com o Edifício Jóia e posteriormente com o Edifício Marques do Pombal, constituindo o 4º segmento; tomando rumo inicial oeste-leste, numa extensão de 8,75m e fazendo divisa com a propriedade de Jaime Hoffmann, temos o 5º segmento; o 6º segmento toma rumo norte-sul, numa extensão de 0,60m, dividindo-se com imóvel de Mario Tannhauser; o 7º, 8º e 9º segmentos, têm rumos oeste-leste, norte-sul e oeste-leste, respectivamente, nas extensões de 24,55m, 6,70m e 6,25m, confrontando-se sempre com propriedade de Mario Tannhauser; a divisa dos fundos, a leste, está representada por 3 segmentos, a saber: partindo inicialmente da divisa norte, num rumo aproximado norte-sul, numa extensão de 24,10m confrontando-se com propriedade da Sociedade Antonio Vieira, temos o 1º segmento; confrontando-se com o mesmo vizinho, num rumo aproximado oeste-leste, numa extensão de 1,60m, temos o 2º segmento; finalmente o 3º segmento, tem rumo inicial norte-sul, na extensão de 49,35m, fazendo divisa com propriedade de Lucio Faria Silva; a divisa sul é formada por 3 segmentos, assim descritos: partindo da divisa leste, num rumo aproximado leste-oeste, numa extensão de 49,50m inicialmente fazendo frente a rua Mata Bacelar e depois divide com a propriedade de Diomer Schneider, temos o 1º segmento; tomando o rumo aproxima-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

19.094

aproximado sul-norte num comprimento de 35,70m, fazendo divisa com o Edifício Bordini, definimos o 2º segmento; finalmente, temos o 3º segmento, que toma o rumo inicial leste-oeste, até encontrar a rua Coronel Bordini, num comprimento de 52,20m, fazendo ainda divisa com o Edifício Bordini.—Bairro: Auxiliadora. Quarteirão: ruas Coronel Bordini, Vinte e Quatro de Outubro, Xavier Ferreira, Matta Baccelar e Marques do Pombal.—

Proprietária: Teruszkin Empreendimentos Imobiliários S/A., com sede nesta capital, CGC nº 92.693.894/0001-60.—

Origem: 3 FG fs 42 nº 152.889 de 13.06.1975 e Matrícula nº 2237 de 19.03.1976.—

Abertura de Matrícula: Requerimento de Teruszkin Empreendimentos Imobiliários S/A., já qualificada, datado de 20 de dezembro de 1977—(Indivisão).—

A Of.Ajudante.

Av.1/19.094 20 de janeiro de 1978.—

Hipoteca: Conforme R.1/2237 de 19.03.1976, o imóvel da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, foi dado em 1ª Hipoteca ao Crédito Imobiliário Crefisul S/A., com sede nesta capital, CGC nº 92.723.576, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$26.000.000,00 no prazo de 24 meses, aos juros de 10% ao ano, tendo como Fiadores Flávio Teruszkin, engenheiro civil, brasileiro, desquitado, domiciliado no Rio de Janeiro, CPF nº 001.853.960; Awraam Teruszkin, industrialista e sua esposa Ziza Ioschpe Teruszkin, de afazeres domésticos, brasileiros, domiciliados nesta capital, CPF 001.853.530; Carlos Kripka, advogado e sua esposa Frida Kripka, de afazeres domésticos, brasileiros, domiciliados nesta capital, CPF 000.810.780 e como Devedora Teruszkin Empreendimentos Imobiliários S/A., já qualificada.—

A Of.Ajudante.

Av.2/19.094 20 de janeiro de 1978.—

Hipoteca: Conforme R.3/2237 datado de 21.07.1977, o imóvel da presente matrícula, juntamente com outros, foi dado em 2ª Hipoteca ao Crédito Imobiliário Crefisul S/A., já qualificado, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$3.000.000,00, no prazo de 9 meses, aos juros de 10% ao ano, tendo como Devedora Teruszkin Empreendimentos Imobiliários S/A., já qualificada e como Fiadores Flávio Teruszkin; Awraam Teruszkin, casado com Ziza Ioschpe Teruszkin; Carlos Kripka e sua esposa Frida Kripka, todos já qualificados.—

A Of.Ajudante.

CONTINUA A FICHA N.º

19.094

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registros
Imobiliários

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 11 de maio de 1978

2

19.094

Continuação da matrícula nº 19.094 fs. lv.-

Av.3/19.094 11 de maio de 1978.-

Liberação: Por escrito particular datado de 31 de março de 1978, o credor das hipotecas objeto das avs. 1 e 2/19.094, liberou das mesmas o imóvel objeto da presente matrícula.-

A Of. Ajudante:

R.4/19.094 11 de maio de 1978.-

Compra e Venda: Escrito particular datado de 31 de março de 1978.-

Transmitente: Teruszkin - Empreendimentos Imobiliários S/A, com sede nesta Capital, CGC nº 92.693.894/0001-60.-

Adquirentes: Carlos Iran Flores Machado, bancário, e sua esposa Lizete Maria Duarte Machado, de afazeres domésticos, brasileiros, domiciliados nesta Capital, CPF nº 008.253.440-34.-

Valor: Cr\$1.442.940,13, com outro imóvel.-

A Of. Ajudante:

R.5/19.094 11 de maio de 1978.-

Hipoteca: Escrito particular datado de 31 de março de 1978.-

Devedores: Carlos Iran Flores Machado e sua esposa Lizete Maria Duarte Machado, já qualificados.-

Credor: Crédito Imobiliário Crefisul S/A, com sede nesta Capital, CGC nº 92.723.576/0001-03.-

Valor da Dívida: Cr\$462.000,00.-

Prazo: 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª prestação em 30 de abril de 1978.-

Juros: 10% ao ano.-

1ª Hipoteca, com outro imóvel.-

A Of. Ajudante:

Av.6/19.094 11 de maio de 1978.-

Cédula Hipotecária: Emitida a Cédula Hipotecária Integral nº 764, série 1ª, relativa ao crédito da hipoteca objeto do R.5 da presente matrícula, em favor do Crédito Imobiliário Crefisul S/A, já qualificado.-

A Of. Ajudante:

Av.7/19094-

18 de novembro de 1983.-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

19094

novembro de 1983.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob nº 2612 no Livro nº 3- Registro Auxiliar, a Convenção de Condomínio do Edifício Esplanada dos Moinhos.-

A esc. autorizada

Av.8/19.094.-

25 de setembro de 1984.-

Cancelamento: Por escrito particular datado de 28.09.1982, a credora autorizou o cancelamento da cedula hipotecaria, objeto da Av.6/19094, a credora denomina-se atualmente companhia Real de crédito Imobiliario (Sul).-

A escr.

A escr. autorizada

Av.9/19.094.-

25 de setembro de 1984.-

Cancelamento: Por escrito particular datado de 28.09.1982, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.5/19.094.-

A escr.

A escr. autorizada

R.10/19.094

09 de maio de 1988.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 24.10.1986, no 10º Ta- belionato desta Capital, editada por outra lavrada em 22.04.1988.-

Transmitentes: Carlos Iran Flores Machado, bancário, e sua mulher- Lizete Maria Duarte Machado, do lar, brasileiros, casados pelo re- gime da comunhão de bens, CPF nº 008.253.440-34, domiciliados na cidade de São Sepé, neste Estado.-

Adquirente: Alpheu Rodrigues de Oliveira, brasileiro, aposentado, CPF nº 009.244.150-53, casado pelo regime da comunhão de bens com- Selma Paiva de Oliveira, CPF 240.609.760-91, domiciliado nesta Ca- pital.-

Valor: Cz\$1.000.000,00.-com outro imóvel.-

A esc. autorizada:

R.11/19.094

14 de julho de 1988.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 27.05.1988, no 5º Ta- belionato desta Capital.-

Transmitentes: Alpheu Rodrigues de Oliveira, que também assina Al- feu Rodrigues de Oliveira, agropecuarista e sua esposa Selma Paiva de Oliveira, do lar, brasileiros, CPF nºs.009.244.150-53 e 240.609 760-91(240.609.760-91), domiciliados nesta Capital.-

Adquirente: Dalva Lima de Moraes, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 056.695.880-53, domiciliada nesta Capital.-

Valor: Cz\$6.000.000,00.-

A esc. autorizada:

Av.12/19.094

26 de dezembro de 2007.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob nº 12.493 no Livro 3- Registro Auxiliar, a nova Convenção de Condomínio do Edifício

CONTINUA A FICHA N.º

19.094

MATRÍCULA

Operador Nacional
Sistema de Registro
Imobiliário de Imóveis
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 26

de

dezembro

de 200 7

FLS.

3

MATRÍCULA

19.094

Continuação da folha 02 verso da matrícula nº 19.094.-
Esplanada dos Moinhos.-

Protocolo nº 683.773 de 14.12.2007.-

Emols.: R\$16,90.- SELO-SDFNR nº 0469.03.0700013.08197-R\$0,40.-

O escr. autorizado:

Av.13/19.094

27 de maio de 2011.-

Retificação do CPF: Conforme requerimento de 12.05.2011, instruído com prova hábil, fica retificado o número do CPF de Dalva Lima de Moraes, adquirente no R.11 para 562.814.630-72.-

Protocolo nº 757.073 de 24.05.2011.-

Emols.: R\$45,80 SELO-SDFNR nº 0469.04.0800003.02938 - R\$0,50.-

A escr. Autorizada:

R.14/19.094

27 de maio de 2011.-

Doação da Nua Propriedade: Escritura pública lavrada em 19.05.2011 no 1º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitente: Dalva Lima de Moraes, brasileira, do lar, solteira, maior, CPF nº 562.814.630-72, domiciliada nesta Capital.-

Adquirente: João Marodin Júnior, brasileiro, autônomo, separado judicialmente, CPF nº 228.975.000-00, domiciliado nesta Capital.-

Valor: R\$149.401,45.-

Avaliação: R\$321.000,00, recolhido o valor de R\$9.630,00 em 17.05.2011, conforme guia nº 62711001466842.-

Protocolo nº 757.074 de 24.05.2011.-

Emols.: R\$1.305,20 SELO-SDFNR nº 0469.09.0700013.05196 - R\$10,00.-

A escr. Autorizada:

R.15/19.094

27 de maio de 2011.-

Reserva de Usufruto Vitalício: Escritura pública lavrada em 19.05.2011 no 1º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Devedor: João Marodin Júnior, já qualificado.-

Credora: Dalva Lima de Moraes, já qualificada.-

Valor: Não consta.-

Protocolo nº 757.074 de 24.05.2011.-

Emols.: R\$41,40 SELO-SDFNR nº 0469.04.0800003.02939 - R\$0,50.-

A escr. Autorizada:

AV-16/19.094(AV-dezesseis/dezenove mil e noventa e quatro), em 13/11/2018.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 18 de outubro de 2018, instruído com a certidão negativa de débitos (IPTU/TCL), emitida em 8/10/2018 pela Prefeitura Municipal desta Capital, fica

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	19.094

constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **5270219**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **894.554**, em 13/11/2018.-

Porto Alegre, 20 de novembro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): John Amaral.-

EMOLUMENTOS - R\$34,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1800002.10147 - bs

AV-17/19.094(AV-dezessete/dezenove mil e noventa e quatro), em 13/11/2018.-

CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR RENÚNCIA - Nos termos da escritura pública lavrada em 18 de outubro de 2018, no Serviço Notarial de Gravataí-RS e da escritura pública de aditamento lavrada em 12 de novembro de 2018, no mesmo Serviço Notarial, arquivadas digitalmente neste Ofício, fica **cancelado o usufruto objeto do R-15** desta matrícula, em virtude da renúncia feita por DALVA LIMA DE MORAES, com RG sob número 2003941156, expedido pela SSP/RS, já qualificada, **consolidando-se a propriedade plena em nome de JOÃO MARODIN JÚNIOR**, já qualificado no **R-14**. Foi atribuído ao usufruto o valor de **R\$321.000,00** (trezentos e vinte e um mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em 2/8/2018, por **R\$871.500,00** (oitocentos e setenta e um mil e quinhentos reais), conforme certidão de quitação do ITCD número 1523053.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **894.555**, em 13/11/2018.-

Porto Alegre, 20 de novembro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): John Amaral.-

EMOLUMENTOS - R\$1.702,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1800002.10148 - bs

AV-18/19.094(AV-dezoito/dezenove mil e noventa e quatro), em 11/1/2019.-

RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL, CASAMENTO E NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos dos requerimentos datados de 5 de dezembro de 2018 e 7 de janeiro de 2019, instruídos com as certidões de casamento, expedidas em 7/1/2019 e 6/12/2018 e com o comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que o estado civil correto do proprietário no **R-14** e **AV-17** desta matrícula, **JOÃO MARODIN JÚNIOR**, é **DIVORCIADO**, e não como constou; sendo que posteriormente, em 24/3/2017, contraiu matrimônio pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LIEGE OLIVEIRA DA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob número **540.945.690-49**, continuando os contraentes com os mesmos nomes, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado neste Ofício, sob número **"17.005"** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 9/1/2019. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Títulos apontados sob os números **896.069**, em 13/12/2018, reapresentado em 11/1/2019 e **896.911**, em 8/1/2019, reapresentado em 11/1/2019.-

Porto Alegre, 11 de janeiro de 2019.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): John Amaral.-

EMOLUMENTOS - R\$75,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1900001.00003 - bs

R-19/19.094(R-dezenove/dezenove mil e noventa e quatro), em 6/11/2019.-

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

19.094

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de novembro de 2019

FICHA	MATRÍCULA
4	19.094

TÍTULO - Transferência de imóvel para integralização de capital social -

TRANSMITENTE - JOÃO MARODIN JÚNIOR, casado pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LIÉGE OLIVEIRA DA CUNHA, já qualificado.-

ADQUIRENTE - MARODIN EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Rua Luciana de Abreu nº 210, apartamento 202, Bairro Moinhos de Vento, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 00.372.090/0001-41.-

INTERVENIENTE/ANUENTE - LIÉGE OLIVEIRA DA CUNHA, brasileira, empresária, com RG sob número 5051055688, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 540.945.690-49, casada pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOÃO MARODIN JÚNIOR, residente e domiciliada na Rua Coronel Bordini nº 300, apartamento 304, Bairro Auxiliadora, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Ata de assembleia geral extraordinária de 3 de novembro de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número **4539644** em 6/12/2017; ata da assembleia geral extraordinária de 22 de dezembro de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número **4609699** em 8/2/2018; e ata da assembleia geral extraordinária - 2ª convocação de 31 de maio de 2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número **5124721** em 30/8/2019.

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Transferido o imóvel objeto desta matrícula por **R\$1.050.000,00** (hum milhão e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.080.000,00** (hum milhão e oitenta mil reais), juntamente com o imóvel da **M-19.072**, conforme guia número 051.2019.00278.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 25/10/2019.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **910.048**, em 6/11/2019.-
Porto Alegre, 22 de novembro de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$2.267,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.47002 - nr

R-20/19.094 (R-vinte/dezenove mil e noventa e quatro), em 8/12/2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - MARODIN EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob número 17.250.006/0001-10, representado por sua administradora FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Avenida Paulista nº 1.842, Torre Norte, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 03.317.692/0001-94.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
4	19.094
VERSO	

termos da Lei 9.514/97, firmado em 11 de fevereiro de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), junatmente com o imóvel da **M-19.072.-**

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL - R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).-

PRAZO - De quarenta (**40**) meses, vencendo-se a primeira no dia 11/3/2021.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

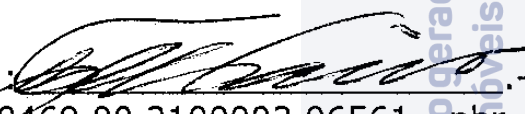
OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que não haverá prazo de carência, vencida e não paga a dívida, fica conferido ao credor o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **941.450**, em 23/11/2021, reapresentado em 8/12/2021.-

Porto Alegre, 16 de dezembro de 2021.-

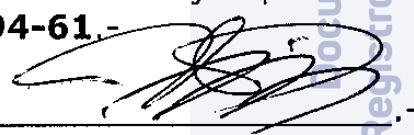
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$2.111,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2100003.06561 - pbr

AV-21/19.094(AV-vinte e um/dezenove mil e noventa e quatro), em 22/3/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0019094-61.-**

Porto Alegre, 4 de abril de 2023.-

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

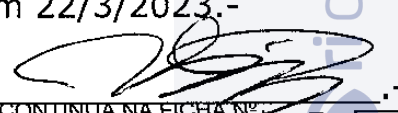
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.39554 - erc

AV-22/19.094(AV-vinte e dois/dezenove mil e noventa e quatro), em 22/3/2023.-

PENHORA - Conforme termo de penhora, de 1º de julho de 2022, extraído dos autos do processo número **5058294-29.2022.8.21.0001/RS**, natureza - Embargos à Execução, da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula pertencentes a MARODIN EMPREENDIMENTOS S.A, foram penhorados no processo supra referido, em que figuram como embargante MARODIN EMPREENDIMENTOS S.A., com CNPJ/MF sob número 00.372.090/0001-41 e embargada **H & H SANT'ANNA ADVOGADOS SOCIEDADE SIMPLES**, com CNPJ/MF sob número 04.518.436/0001-28, para pagamento da dívida no valor de **R\$618.375,36** (seiscentos e dezoito mil, trezentos e setenta e cinco reais e trinta e seis centavos), juntamente com o imóvel objeto da **M-19.072**, tendo sido nomeada como depositária a embargante.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **967.024**, em 22/3/2023.-

Porto Alegre, 4 de abril de 2023.-

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

CONTINUA NA FICHA Nº

19.094

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre,

04 de

abril

de

2023

FICHA

MATRÍCULA

5

19.094

EMOLUMENTOS - R\$742,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.39555 - erc

AV-23/19.094(AV-vinte e três/dezenove mil e noventa e quatro), em 1º/7/2024.-**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0019094-29**, e não como constou.-

Porto Alegre, 2 de julho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.71981 - erc

AV-24/19.094(AV-vinte e quatro/dezenove mil e noventa e quatro), em 1º/7/2024.-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular datado de 17 de junho de 2024, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-20** desta matrícula, juntamente com outro imóvel, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **990.681**, em 20/6/2024, reapresentado em 1º/7/2024.-

Porto Alegre, 2 de julho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.104,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.71982 - erc

AV-25/19.094(AV-vinte e cinco/dezenove mil e noventa e quatro), em 22/1/2026.-**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)** - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.09227 - ah

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **NATHALIA PICCOLI****ROSTIROLLA:08778640989** em 06/02/2026 às 10:50:47. Hash:

3A1C879000B75CE841192F2019C2DC42C2E2EC8248B5E18F354EAE65EC31745F.

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NO VERSO

"CNM: 099226.2.0019094-29"

FICHA	MATRÍCULA
5	19.094
VERSO	

AV-26/19.094(AV-vinte e seis/dezenove mil e noventa e quatro), em 22/1/2026.-

PENHORA - Nos termos da certidão de 21 de janeiro de 2026, protocolo de penhora online número **PH000602144**, extraída dos autos do processo número **0020747-68.2024.5.04.0009**, natureza - Execução Trabalhista, da 9ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MARODIN EMPREENDIMENTOS S.A., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente DENISE ALMEIDA DA HORA, com CPF/MF sob número 002.522.570-73 e executado **JOÃO MARODIN JUNIOR**, com CPF/MF sob número 228.975.000-00, para pagamento da dívida no valor de **R\$32.779,23** (trinta e dois mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte e três centavos), juntamente com o imóvel da **M-19.072**, tendo sido nomeado como depositário **JOÃO MARODIN JUNIOR**.-

OBSERVAÇÕES - Consta do despacho de 13/1/2026 dos referidos autos, que *"considerando que os imóveis de matrículas 19.094 e 19.072 do 1º CRI de Porto Alegre/RS foram alienados pelo executado João Maordin Junior em 6.11.2019, à empresa Marodin Empreendimentos S.A, em data posterior ao ajuizamento da ação principal, ocorrido em 20.3.2019, e diante dos termos do inciso IV do art. 792 do CPC, defiro a penhora dos bens".-*

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.023.808**, em 22/1/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$140,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.09228 - ah
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **NATHALIA PICCOLI ROSTIROLLA:08778640989** em 06/02/2026 às 10:50:49. Hash:
2EB3088A50CC41D59AD05C725E464C95BA5F3C9D45D75CBAA463043236779B7C.

CONTINUA NA FICHA Nº