



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013582-87

ESTEIO, 10 de março de 1989.

FLS.

MATRÍCULA

1

13582

MATRÍCULA Nº 13582

Em 10 de março de 1.989

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 206, localizado no 2º pavimento do Bloco "B" da quadra 04, do condomínio MORADA DO ESTEIO, situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Rio Grande, nº 2255, composto de sala, um dormitório, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo área privativa de divisão não proporcional de 42,32m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 22,075m² e nas áreas de uso comum de divisão proporcional, a área real de 6,3143m², totalizando uma área real de 70,7093m², e no terreno, uma quota de 39,069049m², correspondente a fração ideal de 0,001120. O condomínio MORADA DO ESTEIO, se acha construído em uma área de terreno de 34.883,08m², destacada da área maior de 66.277,17m², cuja área destacada fica localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: - Partindo do alinhamento da rua Rio Grande, em direção oeste, por uma linha reta de 173,11m, dividindo com propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 47,05m, dividindo com a área remanescente; daí, dobrando, novamente, à esquerda, no sentido leste, por uma reta de 5,00m; daí, dobrando, à direita, no sentido sul, por uma linha reta de 43,95m; daí, dobrando, novamente, à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 5,00m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 73,84m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 21,62m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,83m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 26,30m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,36m, na divisa com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor. Da divisa da propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor, até este ponto, confronta com a área remanescente, de 31.394,09m², onde será executada a segunda etapa do empreendimento; daí, dobrando à esquerda, no sentido leste, confronta com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor, por uma linha reta de 223,13m, até o alinhamento da rua Rio Grande; daí, dobrando à esquerda, segue pelo alinhamento da rua Rio Grande, no sentido norte e distância de 197,10m, até o ponto de partida. Foi instituído em favor da área remanescente e do condomínio que constituirá a segunda etapa do empreendimento, uma servidão de passagem, pela rua "3", para acesso de seus futuros usuários e proprietários do referido condomínio à rua Rio Grande.

PROPRIETÁRIA: IRFASA S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.023.150/0001-10.

Registro anterior: Livro nº 2, matrícula nº 3102, deste Cartório. Esteio, 10 de março de 1.989.

Oficial Ajudante E. NCZ\$ 1,85

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013582-87

FLS.

MATRÍCULA

1v.

13582

AV-1-13582 - Em 10 de março de 1.989. **Certifico** que o imóvel constante desta matrícula se acha hipotecado a Caixa Econômica Federal - CEF, em primeira, segunda, terceira e quarta especiais hipotecas, conforme registros nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 10 de março de 1.989.

Paulo Roberto Almeida Silveira
Paulo Roberto Almeida Silveira

Oficial Ajudante E.NCz\$ 3,58

AV-2-13582 - Em 31 de agosto de 1.989. **Certifico** que a credora hipotecária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - Distrito Federal e filial no Rio Grande do Sul, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido parte da dívida em que é credora da Irfasa S. A. Construções, Indústria e Comércio, antes qualificada, liberou do ônus hipotecário, registrado no livro nº 2, sob os nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102, o imóvel constante desta matrícula, tudo conforme contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial da dívida, datado de 15 de agosto de 1.989, arquivado neste Cartório. Protocolo - Título apontado sob o nº 50.021

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

R-3-13582 - Em 31 de agosto de 1989.

TÍTULO - Compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida.

TRANSMITENTE: IRFASA S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.023.150/0001-10.

ADQUIRENTE: PAULO ALEXANDRE BOTÃO MARTINS, aeroviário, brasileiro - ro, solteiro, maior, residente e domiciliado em Porto Alegre, inscrita no CPF/MF sob o nº 479.872.000-34.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 15 de agosto de 1.989, arquivado neste Cartório.

IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula

PREÇO: NCz\$ 41.980,00.

CONDIÇÕES: As constante do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida.

Foi recolhido imposto de transmissão conforme guia nº 912.

Protocolo - Título apontado sob o nº 50.021 - 50% E.NCz\$ 73,99

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

R-4-13582 - Em 31 de agosto de 1.989.

TÍTULO - HIPOTECA ÔNUS

DEVEDOR: PAULO ALEXANDRE BOTÃO MARTINS, já qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 15 de agosto de 1.989, arquivado neste Cartório.

VALOR DO EMPRÉSTIMO: NCz\$ 34.768,71.

TAXA DE JUROS: Nominal 7,70% e efetiva 7,9776% a.a..

PRAZO: Vinte e cinco (25) anos - normal.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis por meio de trezentas (300) prestações mensais, no valor inicial de NCz\$ 363,89, nelas incluídas o principal, correção monetária, seguro e juros, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do contrato.

PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PES/CP/TB.

ÉPOCA DO REAJUSTE: Conforme cláusula nona (9ª) do referido instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida.

OBJETO DA GARANTIA: Em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade dos devedores.

VALOR DA GARANTIA: Avaliada para efeitos do art. 818 do Código Civil, em NCz\$ 37.782,00.

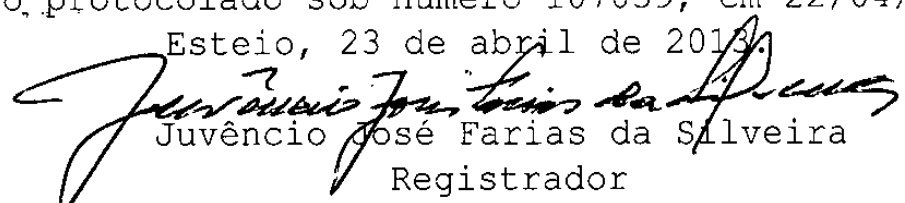
CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida.

Protocolo - Título apontado sob o nº 50.051 - 50% E. NCz\$ 73,99
Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.
O Oficial Ajudante: 

Av-5-13.582 - Em 23 de abril de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante desta matrícula, ficando livre do ônus hipotecário, conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 09 de agosto de 2012, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 107039, em 22/04/2013.

Esteio, 23 de abril de 2013.


Juvêncio José Farias da Silveira

Registrador

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 47,20 (0204.04.0700016.04534 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300007.05440 = R\$ 0,30)

Av-6-13.582 - Em 23 de abril de 2013. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Certifico, que Paulo Alexandre Botão Martins contraiu matrimônio com Nêmore Costa de Souza, em 12 de agosto de 1989, pelo regime da comunhão universal de bens,



passando o estado civil de ambos a ser o de casados, e ela a usar o nome de Nêmore de Souza Botão Martins, e, posteriormente, por sentença da Exma. Sra. Dra. Alessandra Abrão Bertoluci, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família Comarca de Canoas, datada de 10 de abril de 2003, e que transitou em julgado em 23 de maio de 2003, foi homologado a **separação litigiosa**, passando o estado civil de ambos a ser o de **separados**, e ela a usar o nome de Nêmore Costa de Souza. Certifico mais, por sentença da Exma. Sra. Dra. Patricia Hoccheim Thomé, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família Comarca de Canoas, datada de 15 de junho de 2004, e que transitou em julgado em 22 de julho de 2004, foi homologada a conversão da separação em **divorcio consensual**, passando o estado civil de ambos a ser o de **divorciados**, conforme requerimento firmado pela interessada, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 107040, em 22/04/2013.

Esteio, 23 de abril de 2013.

Juvêncio José Farias da Silveira
Registrador

Emol: Processamento de Retificação: R\$ 52,20 (0204.04.0700016.04535 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300007.05441 = R\$ 0,30)

R-7-13.582 - Em 23 de abril de 2013. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: **PAULO ALEXANDRE BOTÃO MARTINS**, brasileiro, divorciado, aeroviário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00292224453, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 6022640665, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 479.872.000-34, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Jerônimo Coelho, nº 95/31; e **NÊMORA COSTA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, motorista, portadora da carteira de identidade nº 3035908403, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 460.734.500-87, residente e domiciliada na cidade de Canoas/RS, na rua Brasil, nº 131, apartamento 308, Bloco 10. **ADQUIRENTE:** **ALISSA SILVANA STEPIEN**, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01629595106, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 3063027209, expedida pela SSP/RS,



Operador
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013582-87

Esteio, 23 de abril de 2013

Fls.	MATRÍCULA
3	13.582

inscrita no CPF/MF sob nº 810.331.410-20, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Rio Grande, nº 2.255, quadra 4, bloco B, apartamento 206. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 22 de abril de 2013, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 241, às folhas 023v, sob nº 31.676/011. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 32.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 60.000,00, conforme DARM nº 276001. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 107041, em 22/04/2013.

Esteio, 23 de abril de 2013.

Juvêncio José Farias da Silveira

Registrador

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 285,90 (0204.07.0700016.05787 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300007.05442 = R\$ 0,30)

R-8-13.582 - Em 11 de fevereiro de 2015. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: ALISSA SILVANA STEPIEN, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3063027209, expedida por SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 810.331.410-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Vitório Francisco Giordani, nº 175, Apto. 302, Bairro Jardim Planalto. **ADQUIRENTE:** LEONARDO MICHELON JACOBS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 1049480484, expedida por SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 748.116.300-68, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, na avenida Alegrete, nº 460, Bairro Petrópolis. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 073735230010791, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 21 de novembro de 2014, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 95.000,00, sendo R\$ 27.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 68.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 95.000,00, conforme DARM número 304128. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115315, em 04/02/2015.

Esteio, 11 de fevereiro de 2015.

Reg. Substª.:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 478,80 (0204.07.0700016.09043 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1400007.23162 = R\$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO



Operador N.º
Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013582-87

Fls.	MATRÍCULA
3v	13.582

R-9-13.582 - Em 11 de fevereiro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2.041. **DEVEDOR: LEONARDO MICHELON JACOBS**, acima qualificado.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel. Financiamento nº 073735230010791, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 21 de novembro de 2014, arquivado desta Serventia.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 68.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:**

420 (quatrocentos e vinte) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 8,46% a.a e Efetiva de 8,80% a.a. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA**

PRESTAÇÃO: Em 21 de dezembro de 2014. **VALOR TOTAL DO ENCARGO**

MENSAL: R\$ 692,66. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA PARA FINS DE**

LEILÃO PÚBLICO: R\$ 85.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes

no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115315, em 04/02/2015.

Esteio, 11 de fevereiro de 2015.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 379,80 (0204.07.0700016.09044 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1400007.23163 = R\$ 0,30)

Av-10-13.582 - Em 11 de novembro de 2021. **INDISPONIBILIDADE.**

Certifico que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **LEONARDO MICHELON JACOBS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 748.116.300-68, conforme Ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) da 20ª Vara do Trabalho da cidade de Porto Alegre/RS, expedida no Processo nº 00208995920195040020, da referida Vara, comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 04 de novembro de 2021, na qual foi protocolada sob nº 202111.0410.01891596-IA-509. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 139604, em 10/11/2021.

Esteio, 11 de novembro de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0204.04.2100001.04614 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0204.01.2100003.14810 = R\$1,40).

CONTINUA A FOLHAS Nº 4



Operador
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013582-87

Esteio, 16 de fevereiro de 2022

Fls.	MATRÍCULA
4	13.582

Av-11-13.582 - Em 16 de fevereiro de 2022. **AVERBAÇÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A presente averbação é feita de acordo com o Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, nos termos da Certidão expedida em 28 de janeiro de 2022, pelo 1º Juízo da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraída do Processo número 5130173-33.2021.8.21.0001 - Execução de Título Extrajudicial, no qual é Exeqüente **Abim - Administração de Bens Imóveis Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.398.382/0001-00, e Executados **Bio Poa Academia de Ginástica Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 16.595.082/0001-02, **Leonardo Michelin Jacobs**, inscrito no CPF sob nº 748.116.300-68, **Sergio Marques da Silva**, inscrito no CPF sob nº 008.802.130-00, **Sergio Marques da Silva Filho**, inscrito no CPF sob nº 808.517.110-49, para fazer constar que foi distribuída referida Ação, no valor de R\$ 75.533,15 (setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais e quinze centavos). O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 140330, em 01/02/2022, reapresentado em 08/02/2022.

Esteio, 16 de fevereiro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 228,30 (0204.07.0700016.18892 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2100007.04322 = R\$ 1,80)

Av-12-13.582 - Em 16 de agosto de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0013582-11.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 16 de agosto de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.11489 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.23149 = Nihil)

Av-13-13.582 - Em 06 de dezembro de 2021. **INDISPONIBILIDADE.** Certifico que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **LEONARDO MICHELON JACOBS**, inscrito no CPF/MF sob nº

CONTINUA NO VERSO



Fls.	MATRÍCULA
4v	13.582

748.116.300-68, conforme Ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) da 4ª Vara do Trabalho da cidade de Caxias do Sul/RS, expedida no Processo nº 00206940820205040404, da referida Vara, comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 05 de agosto de 2022, na qual foi protocolada sob nº 202208.0514.02286086-IA-280. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 142402, em 12/08/2022.

Esteio, 06 de dezembro de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0204.04.2100006.11490 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2100007.23150 = R\$ 1,80)

Av-14-13.582 - Em 29 de novembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE.**

Certifico que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **LEONARDO MICHELON JACOBS**, inscrito no CPF/MF sob nº 748.116.300-68, conforme Ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) Substituto da Entrância Final da cidade de Porto Alegre/RS, expedida no Processo nº 51201202720208210001, da referida Vara, comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 11 de novembro de 2022, na qual foi protocolada sob nº 202211.1117.02444235-IA-940. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 143560, em 24/11/2022.

Esteio, 29 de novembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0204.04.2100006.20537 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2200004.08287 = R\$ 1,80)

Av-15-13.582 - Em 29 de agosto de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO**

NACIONAL DE MATRÍCULA. Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0013582-87.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 29 de agosto de 2023.

Substituta Designada:

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.30502 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.02364 = Nihil)



Operador
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013582-87

Fls. MATRÍCULA

Esteio, 23 de julho de 2024 5 13.582

Av-16-13.582 - Em 23 de julho de 2024. **INDISPONIBILIDADE.**

Certifico que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **LEONARDO MICHELON JACOBS**, inscrito no CPF/MF sob nº 748.116.300-68, conforme Ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) da 19ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, expedida no Processo nº 00211221520195040019, da referida Vara, comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 15 de julho de 2024, na qual foi protocolada sob nº 202407.1509.03447347-IA-400. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 150261, em 16/07/2024.

Esteio, 23 de julho de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0204.04.2100006.46537 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.13856 = R\$ 2,00) - PEPO

Av-17-13.582 - Em 03 de dezembro de 2024. **PENHORA.**

Certifico, nos termos da Certidão de Penhora, datada de 25 de novembro de 2024, expedida pelo Escrivão/Diretor da Central de Mandados de Porto Alegre/RS, Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Sr. Ary Faria Marimon Filho, em cumprimento a determinação do Juízo, extraída dos Autos do Processo nº 00205096020215040007 - Execução Trabalhista, em que figuram, como Exequente **Suelen Priscila Peixoto**, inscrita no CPF/MF sob nº 020.162.700-04, e como Executado **Leonardo Michelin Jacobs**, inscrita CPF/MF sob nº 748.116.300-68, que procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 10.950,67. Foi nomeado depositário o executado Leonardo Michelin Jacobs, compromissado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 152052, em 26/11/2024.

Esteio, 03 de dezembro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: Nihil (0204.06.2000006.00144 = Nihil) - EQLG15

Av-18-13.582 - Em 10 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e

CONTINUA NO VERSO



fiduciante **LEONARDO MICHELON JACOBS**, antes qualificado, devidamente cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 19/12/2024, 20/12/2024 e 23/12/2024, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, www.registrodeimoveis.org.br, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 073735230010791, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 21 de novembro de 2014, arquivado nesta Serventia, registrado em 11 de fevereiro de 2015, sob números oito e nove (8 e 9), na matrícula 13.582, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 17 de fevereiro de 2025, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 85.000,00.** **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 85.000,00, conforme DARM nº 461520. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 153084, em 19/02/2025.

Esteio, 10 de março de 2025.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 267,10 (0204.07.0700016.23280 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2400013.12177 = R\$ 2,10)

Av-19-13.582 - Em 22 de julho de 2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Certifico, que foi cancelada a indisponibilidade averbada sob o número treze, Av-13-13.582, conforme Ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) da 4ª Vara do Trabalho da cidade de Caxias do Sul/RS, expedida no Processo nº 00208995920195040020, da referida Vara, comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 18 de junho de 2025, na qual foi protocolada sob nº 202506.1810.02286086-MA-385. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 154618, em 01/07/2025,



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013582-87

Esteio, 22 de julho de 2025

Fls. MATRÍCULA

6

13.582

reapresentado em 15/07/2025.

Esteio, 22 de julho de 2025.

Guilherme Augusto Faccenda
Registrador

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0204.04.2500007.01491 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500007.02917 = R\$ 2,10)

Av-20-13.582 - Em 22 de julho de 2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Certifico, que foi cancelada a indisponibilidade averbada sob o número dezesseis, Av-16-13.582, conforme determinação contida no Ofício datado de 02 de maio de 2025, da Exma. Sra. Dra. Simone Moreira Oliveira Paese, MM. Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS, expedido no Processo nº 00211221520195040019, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 154620, em 01/07/2025, reapresentado em 15/07/2025.

Esteio, 22 de julho de 2025.

Guilherme Augusto Faccenda
Registrador

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0204.04.2500007.01492 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500007.02918 = R\$ 2,10)

Av-21-13.582 - Em 25 de julho de 2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Certifico, que foi cancelada a indisponibilidade averbada sob número dez, Av-10-13.582, conforme Ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) da 20ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, expedida no Processo nº 00208995920195040020, da referida Vara, comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 17 de dezembro de 2021, na qual foi protocolada sob nº 202112.1710.01953963-TA-309. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 154624, em 01/07/2025, reapresentado em 18/07/2025.

Esteio, 25 de julho de 2025.

Guilherme Augusto Faccenda
Registrador

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0204.04.2500007.01606 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500007.03191 = R\$ 2,10)

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013582-87

Fls. MATRÍCULA

6v 13.582

Av-22-13.582 - Em 25 de julho de 2025. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** Certifico, que, por requerimento firmado pelo interessado, instruído com o despacho/decisão datado de 03 de julho de 2025, expedida pela Exma. Sra. Dra. Deise Fabiana Lange Vicente, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, nos autos do Processo nº 5130173-33.2021.8.21.0001/RS - Execução de Título Extrajudicial, foi determinado o levantamento da averbação onze (Av-11-13.582). O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 154681, em 04/07/2025, reapresentado em 18/07/2025.

Esteio, 25 de julho de 2025.

Guilherme Augusto Faccenda
Registrador

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 267,10 (0204.07.0700016.20807 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500007.03192 = R\$ 2,10)

Av-23-13.582 - Em 22 de setembro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS.** Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 155643, em 16/09/2025. Esteio, 17 de setembro de 2025. Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2500007.03831 = Nihil) Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2500007.08195 = Nihil) - AGNR. Guilherme Augusto Faccenda - Registrador:

Vanessa Cruz de S. Moraes
Escriturante Auxiliar

CONTINUA A FOLHAS Nº 7



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013582-87

Esteio, 22 de setembro de 2025

Fls.
7

Matrícula
13.582

Av-24-13.582 - Em 22 de setembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Certifico que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **LEONARDO MICHELON JACOBS**, inscrita no CPF/MF sob nº 748.116.300-68, conforme Ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) do Trabalho da 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS, expedida no Processo nº 00201650420205040011, da referida Vara, comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 24 de abril de 2025, na qual foi protocolada sob nº 202504.2410.03967188-IA-216. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 155643, em 16/09/2025. Esteio, 22 de setembro de 2025. Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0204.04.2500007.03832 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500007.08196 = R\$ 2,10) - PEPO. Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACCENDA:02403603031** em 22/09/2025 às 12:56:43. O hash SHA256 do documento é **23AE567697BE489A75D1EC3229C1A4977088DC59B8B63481DD70E74E00ABDE3C**.

Av-25-13.582 - Em 08 de outubro de 2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Certifico, que foi cancelada a indisponibilidade averbada sob número vinte e quatro, Av-24-13.582, conforme Ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) da 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, expedida no Processo nº 00201650420205040011, da referida Vara, comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03 de outubro de 2025, na qual foi protocolada sob nº 202510.0314.03967188-TA-459. Certifico, mais, que a presente averbação foi lavrada nesta data, em face de revisão, nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei Nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Esteio, 08 de outubro de 2025. Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2500007.04527 = Nihil) Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2500007.09583 = Nihil) - ERTR. Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACCENDA:02403603031** em 08/10/2025 às 10:44:23. O hash SHA256 do documento é **695BD4D76C69105F8BF06ED5168D6BC27A132EAD977C70ED154A32003CAFE895**.

Av-26-13.582 - Em 04 de novembro de 2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Certifico, que foi cancelada a

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013582-87

Fls.	MATRÍCULA
7v	13.582

indisponibilidade averbada sob número quatorze, Av-14-13.582, conforme Ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) Substituto da Entrancia Final da Cidade de Porto Alegre-RS, expedida no Processo nº 51201202720208210001, da referida Vara, comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03 de junho de 2020, na qual foi protocolada sob nº 202507.2314.02444235-TA-668. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 156170, em 22/10/2025. Esteio, 04 de novembro de 2025. Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0204.04.2500007.06391 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500011.03320 = R\$ 2,10) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACCENDA:02403603031** em 04/11/2025 às 11:15:06. O hash SHA256 do documento é **A97CEF05330ECF2DBF145D315DFF9A360A2A863853EF66BD00D494B29A260E12**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE 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

