



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0133682-37

133682

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 18 de julho de 2005

FLS.
1

MATRÍCULA
133682

Signature

BAIRRO: PASSO DA AREIA **QUARTEIRÃO** 28.
IMÓVEL: SALA 501, do Edifício Einsfeld Belvedere, lotada sob nº 89, da Rua Jarí, localizada no quinto pavimento, de centro e a direita para quem olha o prédio da Rua Jarí, com área real privativa de 26,77m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,16m², área total real de 36,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00801 no terreno e coisas de uso comum. **CUSTO: R\$14.326,90 (07/2004).** O terreno, medindo 19,46m, de frente, ao nordeste, a Rua Jarí, tendo nos fundos, ao sudoeste, 19,70m, onde entesta com propriedade do Supermercado Febernati S/A; por 38,94m, de extensão da frente aos fundos, em um lado, ao sudeste, onde se divide com propriedade de Gabriel Garcia, e 40,22m, pelo outro lado, ao noroeste, onde se divide com propriedade de Ruben Nelson Einsfeld, distando por este lado, 65,00m, da esquina formada com a Avenida Brasiliano de Moraes. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula 92694, em data de 02.01.2001, e nas matrículas 123898, 123899, 123900, 123113, 123114, 123778, 123779, 124925, 124926, 130681, 125880, 125881, em data de 18.07.2005, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** Construtora e Incorporadora Einsfeld Limitada, CNPJ 93.073.708/0001-53, com sede nesta Capital. **EMOLUMENTOS:**0,50-URE = R\$8,30, nesta data. Dat.3/1. A Escrevente Autorizada: *Justicia*

Av.1.133682. Porto Alegre, 18.07.2005. Esta matrícula é aberta a requerimento da Construtora e Incorporadora Einsfeld Ltda., já qualificada, datado de 18.01.2005, protocolado sob número 482862, em data de 24.06.2005, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. **EMOLUMENTOS:**1,00-URE = R\$16,59, nesta data. Dat.3/1. A Escrevente Autorizada: *Justicia*

Av.2.133682. Porto Alegre, 17.06.2008. De acordo com requerimento datado de 19.03.2008, protocolado sob número 537088, em data de 12.06.2008, instruído com prova hábil, a proprietária teve sua razão social alterada para **Construtora Einsfeld Ltda.** Dat.41/1.
Emolumentos: R\$38,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.02157 R\$0,50; 0472.01.0800005.09734 R\$0,20.
Registradora Substituta: *Excel*

R.3.133682. Porto Alegre, 17.06.2008. Por escritura de 28.05.2008, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 536887, em data de 10.06.2008, aditada por termo, datado de 11.06.2008, do mesmo Tabelionato, protocolado sob número 537089, em data de 12.06.2008, foi o imóvel **vendido** para CARLOS CASSES PRESSER, tabelião de notas, CPF nº 286.110.980-72, e sua esposa, ELIZABETH ZANI PRESSER, advogada, CPF nº 340.025.960-87, casados pelo regime da comunhão de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$50.885,14. **Avaliação:** R\$50.885,14. Dat.41/1.
Emolumentos: R\$244,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.
SELO - SDFNR: 0472.07.0800002.01854 R\$6,00; 0472.01.0800005.09742 R\$0,20.
Registradora Substituta: *Excel*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUSRK-7CVX9-CZCZ9-TJXGY>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

IV

133.682

R.4/133.682. Porto Alegre, 20.11.2018. Prenotado sob nº 759824 em 14.11.2018.**COMPRA E VENDA**

Por escritura de 14 de novembro de 2018, do 10º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel **vendido** o imóvel para **LÓGICA SUL TECNOLOGIA LIMITADA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 29.455.192/0001-02, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$25.000,00 pagos em 14.09.2018, do que dão quitação e o saldo no valor de **R\$100.000,00**, após o registro e liberação do empréstimo deste valor, conforme cédula de crédito bancário nº B81532446-2, datada de 17.10.2018, e demais condições constantes do traslado, juntamente com o imóvel da matrícula **133726**.

Avaliação em 08.11.2018: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

Emolumentos: R\$660,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.25360 = R\$36,60 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.5/133.682. Porto Alegre, 20.11.2018. Prenotado sob nº 759823 em 14.11.2018.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por cédula de crédito bancário emitida em 17 de outubro de 2018, sob número B81532446-2, foi o imóvel **dado em alienação fiduciária** para a **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO BRANCO - SICREDI OURO BRANCO RS**, com sede na cidade de Teotônia-RS, CNPJ sob nº 87.853.206/0001-42, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$100.000,00** (cem mil reais), a ser paga no prazo de 60 meses, com vencimento em 15.11.2023, à taxa efetiva de juros de 9,380690% ao ano, e demais condições constantes da cédula, juntamente com o imóvel da matrícula **133726**, tendo como **devedora LÓGICA SUL TECNOLOGIA LIMITADA**, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$351,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.25388 = R\$24,50 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-6/133.682(AV-seis/cento e trinta e três mil e seiscentos e oitenta e dois), em 2 de maio deCONTINUA A FICHA Nº **2**

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUSRK-7CVX9-CZCZ9-TJXGJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ri digital

CNM: 099218.2.0133682-37

Valide aqui este documento

133.6

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 02 de maio de 2023

FLS. 2

MATRÍCULA 133.682

2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 10 de março de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-5** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-133.726**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando **consolidada a propriedade plena do imóvel.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **844.231**, em 03.04.2023.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 202,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.47863 - **MFS**

R-7/133.682(R-sete/cento e trinta e três mil e seiscentos e oitenta e dois), em 2 de maio de 2023.-

TÍTULO - Dação em pagamento -

TRANSMITENTE: LÓGICA SUL TECNOLOGIA LIMITADA, com sede na Rua Augusto Severo, nº 388, Bairro São João, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 29.455.192/0001-02.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO BRANCO - SICREDI OURO BRANCO RS, com sede na Rua Doutor João Basílio Lavrinenco, nº 755, Bairro Languiru, na cidade de Teutônia-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.853.206/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de dação em pagamento lavrada em 24 de fevereiro de 2023, no Tabelionato de Notas de Estrela-RS, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$ 120.000,00.-**

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 120.000,00**, conforme guia número 0703.2023.00002.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 08.02.2023.-
 EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **844.230**, em 03.04.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 662,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.47864 - **ECC**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUSRK-7CVX9-CZCZ9-TJXGJ

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


Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

certificado, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Alexia Moch de Moraes, Escrevente, conforme MP 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP-Brasil.

Porto Alegre, 9 de abril de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 133.682: R\$ 47,60
 472.00.2500002.91825 = R\$ 5,50
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2500002.91825 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2500002.91825 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - JFSS - (13:04:48)
 © 2026 04 00850 - 1450427



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
099218 53 2026 00058604 14