



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0127042-72

127042

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 21 de agosto de 2003

FLS.
1

MATRÍCULA
127042

BAIRRO: CHÁCARA DAS PEDRAS QUARTEIRÃO 02

IMÓVEL: O estacionamento 36, do empreendimento denominado Iguatemi Corporate, a ser construído, nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 126885, em data de 21.08.2003, situado na Torre que localizar-se-á de frente para a Avenida Doutor Nilo Peçanha, de quem postado na dita rua olhar o prédio, com acesso através da rampa existente a extrema direita de quem, postado na Rua Germano Gundlach, olhar o empreendimento e saída através da rampa existente a extrema esquerda de quem, postado da Avenida Doutor Nilo Peçanha, olhar de frente para o empreendimento, localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda da circulação principal de veículos, com área real privativa de 21,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 15,57m² e área real total de 36,73m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,001122 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **CUSTO: R\$17.915,02 (moeda em 07/2003).** O terreno onde existe uma casa de alvenaria, com aproximadamente 111,00m² de área construída, na Rua João Berutti, nº 705, o qual também é lotado sob nº 707 da Rua João Berutti; nºs 2.815, 2.825, 2.839 da Avenida Doutor Nilo Peçanha e nºs 27, 37, 47, 57, 67, 77 e 87 da Rua Germano Gundlach, com formato irregular, constituído de onze segmentos de retas, a saber: o primeiro parte do ponto de encontro entre a Rua Germano Gundlach e Avenida Doutor Nilo Peçanha, junto a divisa leste, segue no rumo oeste por 36,21m; quando o segundo inflete no sentido oes-sudoeste por 5,98m e o terceiro retoma o rumo oeste por 2,83m, fazendo frente nestes três segmentos à Avenida Doutor Nilo Peçanha, ao norte; o quarto segmento segue no rumo sudoeste e mede 23,87m a noroeste, até encontrar a divisa do lado oeste, fazendo frente para o futuro alinhamento do bisel formado pela Avenida Doutor Nilo Peçanha e Rua João Berutti; o quinto segmento segue no rumo sul por 7,93m; o sexto inflete no rumo oeste por 0,27m e o sétimo retoma o rumo sul por 14,79m, até encontrar a divisa do lado sul, fazendo divisa nos três segmentos com a Rua João Berutti, para onde também faz frente; o oitavo segmento segue na direção leste por 32,13m, onde faz divisa com imóvel nº 695 da Rua João Berutti, de Ângelo Albertino Correa Marques; o nono segmento inflete na direção sul, em 69,12m, onde faz divisa com lote nº 26 que é ou foi de Carlos Frederico Hoffmeister, lote 25 que é ou foi de Rudolf Herbert Seeling, lote 24 que é ou foi de Eric Heymann, lote 20, lote 21, parte do lote 22, lote 23 que são ou foram de Mário José Maestri; o décimo segmento retoma o rumo leste por 32,46m, até encontrar a divisa leste, fazendo divisa neste segmento com uma passagem de pedestres sem denominação; e, por fim, o décimo primeiro segmento segue no rumo norte por 102,80m de extensão no lado leste, fazendo frente para a Rua Germano Gundlach, fechando o perímetro. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado nas matrículas 64526 a 64536 e 93176, em data de 08.11.2002, posteriormente na matrícula 126644 e atualmente na matrícula 126885, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** Azaléia Incorporadora Ltda., CNPJ 04.778.624/0001-95, com sede em São Paulo - SP. **EMOLUMENTOS:** 0,50-URE. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado:

Av.1.127042.Porto Alegre, 21.08.2003. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária,

continua no verso

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0127042-72



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

FLS. 1v MATRÍCULA 127042

datado de 25.07.2003, protocolado sob número 450647, em data de 25.07.2003, com retorno em 11.08.2003, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. EMOLUMENTOS:1,00-URE. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado:

Av.2.127042. Porto Alegre, 23.01.2004. A requerimento da proprietária, datado de 24.10.2003, protocolado sob número 458880, em data de 19.01.2004, instruído com prova hábil, a casa mencionada nesta matrícula foi **demolida**. Foi apresentada a CND do INSS nº 544592003-21003030. EMOLUMENTOS:1,00-URE. Dat.5/1. O Escrevente Autorizado:

Av.3.127042. Porto Alegre, 08.11.2004. A requerimento da proprietária, datado de 07.10.2004, protocolado sob nº 471507, em data de 27.10.2004, instruído com prova hábil, em virtude da alteração de seu tipo jurídico e de sua denominação social, a mesma passou a denominar-se **Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário S/A**. EMOLUMENTOS:1,00-URE = R\$15,79, nesta data. Dat.5/1. O Escrevente Autorizado:

Av.4.127042. Porto Alegre, 29.05.2006. De acordo com requerimento datado de 10.03.2005, protocolado sob nº 498308, em data de 16.05.2006, instruído com prova hábil, o **estacionamento número 36**, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo **número 2825 da Avenida Dr. Nilo Peçanha**. Foi apresentada a CND do INSS nº 272572006-21003030. Emolumentos:1,00-URE = R\$16,87, nesta data. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado:

Av.5.127042. Porto Alegre, 23.12.2008. De acordo com requerimento datado de 05.12.2008, protocolado sob número 547740, em data de 16.12.2008, com fundamento no artigo 571 da CNRR - Provimento 32/06 da CGJ-RS, instruído com prova hábil, a proprietária teve seu tipo jurídico alterado para **IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**. Dat.1/2.

Emolumentos: R\$38,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.12271 R\$0,50; 0472.01.0800007.46681 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

R.6.127042. Porto Alegre, 23.12.2008. Por escritura de 15.12.2008, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 547741, em data de 16.12.2008, foi o imóvel **vendido** para o **ESPÓLIO DE CRISTINA STAUDT FINGER**, CPF nº 704.596.650-49, pelo preço de

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

127042
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 23 de dezembro de 2008

FLS.

2

MATRÍCULA

127042

R\$19.427,67. Avaliação: R\$37.000,00. Dat.1/2.

Emolumentos: R\$180,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.00826 R\$4,00; 0472.01.0800007.46702 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

R.7.127042. Porto Alegre, 05.06.2009. Por contrato particular de 30.03.2009, protocolado sob número 555284, em data de 01.06.2009, retificado por outro de 05.05.2009, protocolado sob nº 555285, em data de 01.06.2009, o espólio de CRISTINA STAUDT FINGER, CPF nº 704.596.650-49, representado por seu inventariante Wilson Ling, brasileiro, industrial, viúvo, CPF nº 345.889.650-34, domiciliado nesta Capital nos termos do Alvará de Autorização, deferido pelo Exmo. Sr. Dr. Ivan Balson Araujo, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, extraído do processo número 001/1.07.0147580-7, datado de 25.03.2009, **vendeu** o imóvel para FERNANDO GRITSCH SANCHIS, médico, CPF nº 675.993.110-68, e sua esposa, GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS, arquiteta, CPF nº 972.521.660-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$550.000,00, sendo R\$110.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **126978**. Avaliação: R\$550.000,00 em conjunto. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$1.028,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.

SELO - SDFNR: 0472.08.0700017.03095 R\$8,00; 0472.01.0900002.14769 R\$0,20.

Registrador Substituto:

R.8.127042. Porto Alegre, 05.06.2009. Por contrato particular de 30.03.2009, protocolado sob número 555284, em data de 01.06.2009, retificado por outro de 05.05.2009, protocolado sob nº 555285, em data de 01.06.2009, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o BANCO ITAÚ S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de **R\$468.190,00**, a ser reposto no prazo de 144 meses, à taxa nominal de juros de 12,284% ao ano, **tendo como devedores** FERNANDO GRITSCH SANCHIS, e sua esposa GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula **126978**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$25.000,00. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$854,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.

SELO - SDFNR: 0472.08.0700017.03097 R\$8,00; 0472.01.0900002.14781 R\$0,20.

Registrador Substituto:

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0127042-72



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

127042

Av.9.127042. Porto Alegre, 29.04.2011. De acordo com requerimento, datado de 28.02.2011, protocolado sob número 592666, em data de 26.04.2011, instruído com prova hábil, o credor teve sua razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Dat.7/1. Emolumentos: R\$45,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.19560 R\$0,50; 0472.01.1100002.85086 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.10.127042. Porto Alegre, 29.04.2011. Por termo particular de 28.02.2011, protocolado sob nº 592665, em data de 26.04.2011, fica cancelado o registro número **08**, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, juntamente com o imóvel da matrícula **126978**. Dat.7/1. Emolumentos: R\$464,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.03727 R\$8,00; 0472.01.1100002.85090 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

R.11/127.042. Porto Alegre, 05.06.2014. Prenotado sob nº 671462 em 30.05.2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura de 14 de maio de 2014, do 9º Tabelionato desta Capital, como devedores e fiduciantes, **FERNANDO GRITSCH SANCHIS**, e sua esposa, **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, adquirentes no registro número **7**, já qualificados, e como credora e fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$640.000,00** (seiscentos e quarenta mil reais), a ser paga no prazo de 120 parcelas, mensais e consecutivas, com vencimento em 20.06.2024, e demais condições constantes do traslado, juntamente com o imóvel da matrícula **126978**. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$ 1.379,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.88049 = R\$ 13,55 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0127042-72

127.042
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de janeiro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

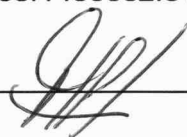
3 127.042

Av.12/127.042. Porto Alegre, 16.01.2015. Prenotado sob nº 687541 em 14.01.2015.

INDISPONIBILIDADE e SEQUESTRO

De acordo com ofício nº 98/2015, datado de 13 de janeiro de 2015, da Exma. Sra. Dra. Patrícia Fraga Martins, Juíza de Direito da 10ª Vara Criminal do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/2.15.0000402-0 (CNJ: 0000944-18.2015.8.21.0001), foi determinada a **indisponibilidade e sequestro dos direitos e ações relativos ao imóvel** desta matrícula, objeto do registro 11.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.31060 = NIHIL - (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) JM

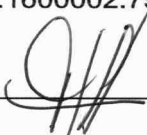
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

Av-13/127.042. Porto Alegre, 30.01.2017. Prenotado sob nº 726624 em 25.01.2017.

CANCELAMENTO

De acordo com ofício nº 233/2017, datado de 25 de janeiro de 2017, do Exmo. Sr. Dr. Fabio Vieira Heerd, Juiz de Direito da 10ª Vara Criminal do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/2.15.0009122-5 (CNJ: 0029879-68.2015.8.21.0001), foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade e sequestro averbada sob nº 12**.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.75495 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

Av.14/127.042. Porto Alegre, 21.02.2018. Prenotado sob nº 744513 em 16.02.2018.

INDISPONIBILIDADE E SEQUESTRO

De acordo com ofício nº 222/2018 datado de 15 de fevereiro de 2018, pela Exma. Sra. Dra. Sonáli da Cruz Zluhan, Juíza de Direito da 10ª Vara Criminal do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/2.18.0011495-6 (CNJ: 0022153-38.2018.8.21.0001), foi determinada a **indisponibilidade e sequestro dos direitos e ações do imóvel** desta matrícula.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.68890 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0127042-72



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

FLS.

MATRÍCULA

3v

127.042

- CGJ) ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

AV-15/127.042(AV-quinze/cento e vinte e sete mil e quarenta e dois), em 23 de julho de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0127042-52**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.12008 - ABO

AV-16/127.042(AV-dezesseis/cento e vinte e sete mil e quarenta e dois), em 23 de julho de 2022.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 19 de julho de 2022, instruído com a certidão passada em 10.08.2021, fica constando que foi admitida pelo MM 2º Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo registrado sob o número 5098009-49.2020.8.21.0001, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IGUATEMI CORPORATE**, inscrito no CNPJ sob nº 07.947.736/0001-10, e como executado **FERNANDO GRITSCH SANCHIS**, CPF nº 675.993.110-68 e **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, CPF nº 972.521.660-15, cujo valor da causa é de **R\$36.550,43**, juntamente com a **M-126.978**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **828.991**, em 19.07.2022 com retorno em 22.07.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$ 125,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.12009 - ABO

AV-17/127.042(AV-dezessete/cento e vinte e sete mil e quarenta e dois), em 24 de março de 2023.-

PENHORA - Nos termos do despacho/decisão, de 22 de setembro de 2022, extraído dos autos do processo número **5098009-49.2020.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que os frutos e rendimentos do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **FERNANDO GRITSCH SANCHIS** e sua esposa **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, foram penhorados no processo supra referido, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO IGUATEMI CORPORATE**, inscrito no CNPJ sob nº 07.947.736/0001-10 e executados **FERNANDO GRITSCH SANCHIS**, CPF nº 675.993.110-68 e **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, CPF nº 972.521.660-15, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 36.550,43** juntamente com os frutos e rendimentos do imóvel da **M-126.978**.-

OBSERVAÇÕES - Averbação procedida com base na decisão normativa proferida no

CONTINUA A FICHA Nº

4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0127042-72

127.042

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 24 de março de 2023

FLS.
4MATRÍCULA
127.042

processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital. **Dívida propter rem.** Foi nomeada como administradora judicial a síndica do Condomínio Iguatemi Corporate, a empresa Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda, inscrita no CNPJ nº 02.730.611/0001-10, a fim de tomar as providências cabíveis para possibilitar a locação.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **842.904**, em 09.03.2023, com retorno em 20.03.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - R\$ 130,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.31012 - JM

AV-18/127.042(AV-dezoito/cento e vinte e sete mil e quarenta e dois), em 29 de janeiro de 2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas - **099218.2.0127042-72**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.73433 - MAG

AV-19/127.042(AV-dezenove/cento e vinte e sete mil e quarenta e dois), em 29 de janeiro de 2024.-

PENHORA - Nos termos do termo de penhora, de 18 de janeiro de 2024, extraído dos autos do processo número **5077722-02.2019.8.21.0001/RS**, natureza - Execução Fiscal, da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS, fica constando que **os direitos e ações** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **FERNANDO GRITSCH SANCHIS** e sua esposa **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente, **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96 e executada **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, CPF nº 972.521.660-15, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 19.855,90**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **861.322**, em 18.01.2024.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.73434 - MAG

AV-20/127.042(AV-vinte/cento e vinte e sete mil e quarenta e dois), em 29 de janeiro de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula: Número do Protocolo 202401.2609.03131471-IA-900; Número do Processo 5265254802038210001; Nome do Processo **AÇÃO DE RESPONSABILIDADE**; Data de Cadastramento 26/01/2024 às 09:00:04; Emissor da Ordem **JEAN GOMES DUARTES** - 2º Jdo. da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências; Aprovado por **JEAN GOMES DUARTE RS** - 2º Jdo. da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências; CPF: 016.451.510-00 **MARIANA BRETAS BAISCH BAYER**; CPF: 012.952.210-47 **ALEXANDRO ZANETTI**; CPF:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0127042-72



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

CNM: 099218.2.0127042-72

FLS.

MATRÍCULA

4v

127.042

675.993.110-68 FERNANDO GRITSCH SANCHIS; CPF: 972.521.660-15 GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS; CPF: 898.919.020-72 LEOHARD ROGER BAYER
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 861.777, em 26.01.2024.
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
 EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.73943 - AM

AV-21/127.042(AV-vinte e um/cento e vinte e sete mil e quarenta e dois), em 2 de setembro de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 25 de agosto de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores fiduciários, **FERNANDO GRITSCH SANCHIS**, e sua esposa **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 988, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$990.000,00**, juntamente com a **M-126.978**, conforme guia número 0051.2025.02111.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14.08.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **896.565**, em 21.08.2025.- Escrevente:
 EMOLUMENTOS - R\$ 1.162,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.40455 - ICG

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, 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 Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 2 de setembro de 2025.

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 127.042: R\$ 44,80
 (0472.00.2500001.40718 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500001.40718 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500001.40718 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 76,40 - - LFBM - (15:56:11)
 D 2025 08 01090 - 1389418



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 2025 00124696 95



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TU76L-86CX4-F8JUZ-LPYHE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TU76L-86CX4-F8JUZ-LPYHE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0126978-70

126978
MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 21 de agosto de 2003

FLS.
1
MATRÍCULA
126978

BAIRRO: CHÁCARA DAS PEDRAS QUARTEIRÃO 02

IMÓVEL: O conjunto 1404, do empreendimento denominado Iguatemi Corporate, a ser construído, nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 126885, em data de 21.08.2003, situado na Torre que localizar-se-á de frente para a Avenida Doutor Nilo Peçanha, de quem postado na dita rua olhar o prédio, localizado no décimo quinto pavimento, de frente para a Avenida Doutor Nilo Peçanha, o quarto a contar da direita para esquerda de quem postado a dita avenida olhar de frente para o edifício, com área real privativa de 68,31m², área real de uso comum de divisão proporcional de 67,04m² e área real total de 135,35m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,004830 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **CUSTO: R\$77.119,51 (moeda em 07/2003).** O terreno onde existe uma casa de alvenaria, com aproximadamente 111,00m² de área construída, na Rua João Berutti, nº 705, o qual também é lotado sob nº 707 da Rua João Berutti; nºs 2.815, 2.825, 2.839 da Avenida Doutor Nilo Peçanha e nºs 27, 37, 47, 57, 67, 77 e 87 da Rua Germano Gundlach, com formato irregular, constituído de onze segmentos de retas, a saber: o primeiro parte do ponto de encontro entre a Rua Germano Gundlach e Avenida Doutor Nilo Peçanha, junto a divisa leste, segue no rumo oeste por 36,21m; quando o segundo inflete no sentido oes-sudoeste por 5,98m e o terceiro retoma o rumo oeste por 2,83m, fazendo frente nestes três segmentos à Avenida Doutor Nilo Peçanha, ao norte; o quarto segmento segue no rumo sudoeste e mede 23,87m a noroeste, até encontrar a divisa do lado oeste, fazendo frente para o futuro alinhamento do bisel formado pela Avenida Doutor Nilo Peçanha e Rua João Berutti; o quinto segmento segue no rumo sul por 7,93m; o sexto inflete no rumo oeste por 0,27m e o sétimo retoma o rumo sul por 14,79m, até encontrar a divisa do lado sul, fazendo divisa nos três segmentos com a Rua João Berutti, para onde também faz frente; o oitavo segmento segue na direção leste por 32,13m, onde faz divisa com imóvel nº 695 da Rua João Berutti, de Ângelo Albertino Correa Marques; o nono segmento inflete na direção sul, em 69,12m, onde faz divisa com lote nº 26 que é ou foi de Carlos Frederico Hoffmeister, lote 25 que é ou foi de Rudolf Herbert Seeling, lote 24 que é ou foi de Eric Heymann, lote 20, lote 21, parte do lote 22, lote 23 que são ou foram de Mário José Maestri; o décimo segmento retoma o rumo leste por 32,46m, até encontrar a divisa leste, fazendo divisa neste segmento com uma passagem de pedestres sem denominação; e, por fim, o décimo primeiro segmento segue no rumo norte por 102,80m de extensão no lado leste, fazendo frente para a Rua Germano Gundlach, fechando o perímetro. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado nas matrículas 64526 a 64536 e 93176, em data de 08.11.2002, posteriormente na matrícula 126644 e atualmente na matrícula 126885, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** Azaléia Incorporadora Ltda., CNPJ 04.778.624/0001-95, com sede em São Paulo - SP. **EMOLUMENTOS:** 0,50-URE. Dat. 6/1. O Escrevente Autorizado:

Av. 1.126978. Porto Alegre, 21.08.2003. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 25.07.2003, protocolado sob número 450647, em data de 25.07.2003, com retorno em

continua no verso

.....Continua na próxima página



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

FLS. 1v MATRÍCULA 126978

11.08.2003, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. EMOLUMENTOS: 1,00-URE. Dat. 6/1. O Escrevente Autorizado:

Av.2.126978. Porto Alegre, 23.01.2004. A requerimento da proprietária, datado de 24.10.2003, protocolado sob número 458880, em data de 19.01.2004, instruído com prova hábil, a casa mencionada nesta matrícula foi **demolida**. Foi apresentada a CND do INSS nº 544592003-21003030. EMOLUMENTOS: 1,00-URE. Dat. 5/1. O Escrevente Autorizado:

Av.3.126978. Porto Alegre, 08.11.2004. A requerimento da proprietária, datado de 07.10.2004, protocolado sob nº 471507, em data de 27.10.2004, instruído com prova hábil, em virtude da alteração de seu tipo jurídico e de sua denominação social, a mesma passou a denominar-se **Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário S/A**. EMOLUMENTOS: 1,00-URE = R\$15,79, nesta data. Dat. 5/1. O Escrevente Autorizado:

Av.4.126978. Porto Alegre, 29.05.2006. De acordo com requerimento datado de 10.03.2005, protocolado sob número 498308, em data de 16.05.2006, instruído com prova hábil, o **empreendimento mencionado nesta matrícula foi concluído, e recebeu o número 2825 da Avenida Dr. Nilo Peçanha**. Foi apresentada a CND do INSS nº 272572006-21003030. Emolumentos: 1,00-URE = R\$16,87, nesta data. Dat. 6/1. O Escrevente Autorizado:

Av.5.126978. Porto Alegre, 23.12.2008. De acordo com requerimento datado de 05.12.2008, protocolado sob número 547740, em data de 16.12.2008, com fundamento no artigo 571 da CNR - Provimento 32/06 da CGJ-RS, instruído com prova hábil, a proprietária teve seu tipo jurídico alterado para **IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**. Dat. 1/2.

Emolumentos: R\$38,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.12268 R\$0,50; 0472.01.0800007.46678 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

R.6.126978. Porto Alegre, 23.12.2008. Por escritura de 15.12.2008, do 5º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 547741, em data de 16.12.2008, foi o imóvel **vendido** para o ESPÓLIO DE CRISTINA STAUDT FINGER, CPF nº 704.596.650-49, pelo preço de R\$297.466,92. Avaliação: R\$450.000,00. Dat. 1/2.

Emolumentos: R\$1.421,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30.

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0126978-70

126978
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 23 de dezembro de 2008

FLS.

2

MATRÍCULA

126978

SELO - SDFNR: 0472.09.0700017.01712 R\$10,00; 0472.01.0800007.46687 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

R.7.126978. Porto Alegre, 05.06.2009. Por contrato particular de 30.03.2009, protocolado sob número 555284, em data de 01.06.2009, retificado por outro de 05.05.2009, protocolado sob nº 555285, em data de 01.06.2009, o espólio de CRISTINA STAUDT FINGER, CPF nº 704.596.650-49, representado por seu inventariante Wilson Ling, brasileiro, industrial, viúvo, CPF nº 345.889.650-34, domiciliado nesta Capital nos termos do Alvará de Autorização, deferido pelo Exmo. Sr. Dr. Ivan Balson Araujo, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, extraído do processo número 001/1.07.0147580-7, datado de 25.03.2009, **vendeu** o imóvel para FERNANDO GRITSCH SANCHIS, médico, CPF nº 675.993.110-68, e sua esposa, GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS, arquiteta, CPF nº 972.521.660-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$550.000,00, sendo R\$110.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **127042**. Avaliação: R\$550.000,00 em conjunto. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$1.028,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.

SELO - SDFNR: 0472.08.0700017.03094 R\$8,00; 0472.01.0900002.14747 R\$0,20.

Registrador Substituto:

R.8.126978. Porto Alegre, 05.06.2009. Por contrato particular de 30.03.2009, protocolado sob número 555284, em data de 01.06.2009, retificado por outro de 05.05.2009, protocolado sob nº 555285, em data de 01.06.2009, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o BANCO ITAÚ S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento no valor de **R\$468.190,00**, a ser reposto no prazo de 144 meses, à taxa nominal de juros de 12,284% ao ano, **tendo como devedores** FERNANDO GRITSCH SANCHIS, e sua esposa GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula **127042**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$521.000,00. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$854,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.

SELO - SDFNR: 0472.08.0700017.03096 R\$8,00; 0472.01.0900002.14776 R\$0,20.

Registrador Substituto:

Av.9.126978. Porto Alegre, 29.04.2011. De acordo com requerimento, datado de

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0126978-70



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



FLS.

2v

MATRÍCULA

126978

28.02.2011, protocolado sob número 592666, em data de 26.04.2011, instruído com prova hábil, o credor teve sua razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Dat.7/1. Emolumentos: R\$45,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.19559 R\$0,50; 0472.01.1100002.85084 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.10.126978. Porto Alegre, 29.04.2011. Por termo particular de 28.02.2011, protocolado sob nº 592665, em data de 26.04.2011, fica cancelado o registro número **08**, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, juntamente com o imóvel da matrícula **127042**. Dat.7/1. Emolumentos: R\$464,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.03728 R\$8,00; 0472.01.1100002.85099 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

R.11.126978. Porto Alegre, 03.05.2012. Por escritura de 04.04.2012, do 6º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 614238, em data de 27.04.2012, foi o imóvel **hipotecado** para **SIDNEI KNIJNIK**, brasileiro, CPF nº 363.983.900-59, empresário sócio, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital, para a garantia de uma dívida no valor de **R\$393.000,00**, a ser paga em 17 meses, sem juros, **tendo como devedor FERNANDO GRITSCH SANCHIS**, e sua esposa, **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, já qualificados. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$550.000,00. Dat.6/7. Emolumentos: R\$1.594,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. SELO - SDFNR: 0472.09.1000009.02360 R\$12,10; 0472.01.1200001.82994 R\$0,25.

Escrevente Autorizado:

Av.12/126.978. Porto Alegre, 4 de outubro de 2013. Prenotado sob nº 654309 em 30 de setembro de 2013.

CANCELAMENTO

Por termo particular de 27 de agosto de 2013, o credor autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob número **11**.

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0126978-70

126.978

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 04 de outubro de 2013

FLS.

3

MATRÍCULA

126.978

Emolumentos: R\$ 47,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300003.56186 = R\$ 0,70 NPRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]**R.13/126.978.** Porto Alegre, 05.06.2014. Prenotado sob nº 671462 em 30.05.2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura de 14 de maio de 2014, do 9º Tabelionato desta Capital, como devedores e fiduciários, **FERNANDO GRITSCH SANCHIS**, e sua esposa, **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, adquirentes no registro número 7, já qualificados, e como credora e fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$640.000,00** (seiscentos e quarenta mil reais), a ser paga no prazo de 120 parcelas, mensais e consecutivas, com vencimento em 20.06.2024, e demais condições constantes do traslado, juntamente com o imóvel da matrícula **127042**. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$ 1.379,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.88050 = R\$ 13,55 PSRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]**Av.14/126.978.** Porto Alegre, 16.01.2015. Prenotado sob nº 687541 em 14.01.2015.

INDISPONIBILIDADE e SEQUESTRO

De acordo com ofício nº 98/2015, datado de 13 de janeiro de 2015, da Exma. Sra. Dra. Patrícia Fraga Martins, Juíza de Direito da 10ª Vara Criminal do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/2.15.0000402-0 (CNJ: 0000944-18.2015.8.21.0001), foi determinada a **indisponibilidade e sequestro dos direitos e ações relativos** ao imóvel desta matrícula, objeto do registro 13.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.31059 = NIHIL - (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) JMRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0126978-70



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

FLS.

MATRÍCULA

3v

126.978

Av-15/126.978. Porto Alegre, 30.01.2017. Prenotado sob nº 726624 em 25.01.2017.

CANCELAMENTO

De acordo com ofício nº 233/2017, datado de 25 de janeiro de 2017, do Exmo. Sr. Dr. Fabio Vieira Heerd, Juiz de Direito da 10ª Vara Criminal do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/2.15.0009122-5 (CNJ: 0029879-68.2015.8.21.0001), foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade e sequestro averbada sob nº 14.**

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.74800 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.16/126.978. Porto Alegre, 21.02.2018. Prenotado sob nº 744513 em 16.02.2018.

INDISPONIBILIDADE E SEQUESTRO

De acordo com ofício nº 222/2018 datado de 15 de fevereiro de 2018, pela Exma. Sra. Dra. Sonáli da Cruz Zluhan, Juíza de Direito da 10ª Vara Criminal do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/2.18.0011495-6 (CNJ: 0022153-38.2018.8.21.0001), foi determinada a **indisponibilidade e sequestro dos direitos e ações do imóvel** desta matrícula.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.68874 = NIHIL (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.17/126.978. Porto Alegre, 15.03.2018. Prenotado sob nº 745479 em 08.03.2018.

PENHORA

De acordo com mandado, datado de 25 de janeiro de 2018, do Exmo. Sr. Dr. Paulo Paim da Silva, Juiz de Direito da 16ª Vara Federal desta Capital, extraído dos autos do processo número 5057904-56.2015.4.04.7100, Apenso: 5055412-57.2016.404.7100 (243593400416), **foram os direitos e ações do imóvel penhorados** pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53), **na ação movida contra FERNANDO GRITSCH SANCHIS**, CPF nº 675.993.110-68.

4

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0126978-70

126.978

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 15 de março de 2018

FLS.

4

MATRÍCULA

126.978

Valor do débito em 06/2016: R\$108.932,36 (cento e oito mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos).

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.78332 = NIHIL (Ofício Circular 372/2007 - CGJ) ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Hamb

Av.18/126.978. Porto Alegre, 24.06.2019. Prenotado sob nº 769986 em 03.06.2019, com retorno em 14.06.2019.

PENHORA

De acordo com termo, datado de 9 de maio de 2019, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Jane Maria Köhler Vidal, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/1.14.0273688-7 (CNJ: 0344172-04.2014.8.21.0001), **foi o imóvel penhorado pela ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR MOINHOS DE VENTO, CNPJ sob nº 92.685.833/0001-51, na ação movida contra FERNANDO GRITSCH SANCHIS, CPF nº 675.993.110-68.**

Valor da dívida atualizada até 11.05.2017: R\$1.670,96 (hum mil, seiscentos e setenta reais e noventa e seis centavos).

Emolumentos: R\$75,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.22441 = R\$24,50 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: M. L. A.

AV-19/126.978(AV-dezenove/cento e vinte e seis mil e novecentos e setenta e oito), em 23 de julho de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0126978-50.-**

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.12006 - ABO

AV-20/126.978(AV-vinte/cento e vinte e seis mil e novecentos e setenta e oito), em 23 de julho de 2022.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 19 de julho de 2022, instruído com a certidão passada em 10.08.2021, fica constando que foi **admitida pelo MM 2º Juízo da 12ª Vara Cível do Foro**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0126978-70



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

FLS.

MATRÍCULA

4V

126.978

Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo registrado sob o número 5098009-49.2020.8.21.0001, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IGUATEMI CORPORATE**, inscrito no CNPJ sob nº 07.947.736/0001-10, e como executado **FERNANDO GRITSCH SANCHIS**, CPF nº 675.993.110-68 e **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, CPF nº 972.521.660-15, cujo valor da causa é de **R\$36.550,43**, juntamente com a **M-127.042**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **828.991**, em 10.07.2022, com retorno em 22.07.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$ 125,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.12007 - ABO

AV-21/126.978(AV- vinte e um/cento e vinte e seis mil e novecentos e setenta e oito), em 23 de agosto de 2022.-

PENHORA - Nos termos do termo de penhora, de 14 de julho de 2022, extraído dos autos do processo número **5052161-73.2019.8.21.0001/RS**, natureza - cumprimento de sentença, da 4ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **FERNANDO GRITSCH SANCHIS** e sua esposa **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **VANDERLISE BARBOZA GONÇALVES**, CPF nº 661.478.750-00 e executado **FERNANDO GRITSCH SANCHIS**, CPF nº 675.993.110-68, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 30.916,40**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **830.910**, em 16.08.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$ 157,80. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.30872 - FD

AV-22/126.978(AV- vinte e dois/cento e vinte e seis mil e novecentos e setenta e oito), em 24 de março de 2023.-

PENHORA - Nos termos do despacho/decisão, de 22 de setembro de 2022, extraído dos autos do processo número **5098009-49.2020.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que os frutos e rendimentos do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **FERNANDO GRITSCH SANCHIS** e sua esposa **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, foram penhorados no processo supra referido, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO IGUATEMI CORPORATE**, inscrito no CNPJ sob nº 07.947.736/0001-10 e executados **FERNANDO GRITSCH SANCHIS**, CPF nº 675.993.110-68 e **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, CPF nº 972.521.660-15, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 36.550,43** juntamente com os frutos e rendimentos do imóvel da **M-127.042**.-

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**. Foi nomeada como administradora judicial a síndica do Condomínio Iguatemi

CONTINUA A FICHA Nº 5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0126978-70

126.978

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 24 de março de 2023

FLS.
5MATRÍCULA
126.978

Corporate, a empresa Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda, inscrita no CNPJ nº 02.730.611/0001-10, a fim de tomar as providências cabíveis para possibilitar a locação.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **842.904**, em 09.03.2023, com retorno em 20.03.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 130,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.31010 - JM

AV-23/126.978(AV-vinte e três/cento e vinte e seis mil e novecentos e setenta e oito), em 23 de outubro de 2023.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do Despacho/Decisão, de 9 de outubro de 2023, extraído dos autos do processo número **5057904-56.2015.4.04.7100/RS**, natureza - Execução Fiscal, da 16ª Vara Federal desta Capital - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, fica **CANCELADA** a penhora averbada na **AV-17**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **856.102**, em 18.10.2023.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -EQLG02- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.32860 - EC

AV-24/126.978(AV-vinte e quatro/cento e vinte e seis mil e novecentos e setenta e oito), em 29 de janeiro de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a indisponibilidade dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula: Número do Protocolo 202401.2609.03131471-1A-900; Número do Processo 52652548020238210001; Nome do Processo AÇÃO DE RESPONSABILIDADE; Data de Cadastramento 26/01/2024 às 09:00:04; Emissor da Ordem JEAN GOMES DUARTE RS - 2º Jdo. da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências; Aprovado por JEAN GOMES DUARTE RS - 2º Jdo. da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências; CPF: 016.451.510-00 MARIANA BRETAS BAISCH BAYER; CPF: 012.952.210-47 ALEXANDRO ZANETTI; CPF: 675.993.110-68 FERNANDO GRITSCH SANCHIS; CPF: 972.521.660-15 GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS; CPF: 898.919.020-72 LEONARD ROGER BAYER.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **861.777**, em 26.01.2024.

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.73942 - AM

AV-25/126.978(AV-vinte e cinco/cento e vinte e seis mil e novecentos e setenta e oito), em 5 de junho de 2024.-

RETIFICAÇÃO JUDICIAL - Nos termos do despacho/decisão, de 19 de março de 2024, extraído dos autos do processo número **5011064-69.2014.8.21.0001/RS** natureza - cumprimento de sentença, da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0126978-70



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

CNM: 099218.2.0126978-70

FLS.	MATRÍCULA
5V	126.978

a penhora constante da **AV-18**, desta matrícula, recai sobre os **DIREITOS E AÇÕES** do imóvel objeto desta matrícula, e não como constou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **867.706**, em 29.05.2024.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. - RQPJ - Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.29033 - ABO

AV-26/126.978(AV-vinte e seis/cento e vinte e seis mil e novecentos e setenta e oito), em 4 de novembro de 2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas - **099218.2.0126978-70**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. - AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2400003.03430 - JLS

AV-27/126.978(AV-vinte e sete/cento e vinte e seis mil e novecentos e setenta e oito), em 4 de novembro de 2024.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE E SEQUESTRO - Nos termos do ofício número 10070538992, de 24 de outubro de 2024, extraído dos autos do processo número **5245670-27.2023.8.21.0001/RS** natureza - restituição de coisas apreendidas, da 1ª Vara Estadual de Processo e Julgamento dos Crimes de Organização Criminosa e Lavagem de Dinheiro, foi determinado o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade e do sequestro objeto da **AV-16**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **877.416**, em 25.10.2024, com retorno em 04.11.2024.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. - RQPJ- Selo de Fiscalização 0472.00.2400003.03431 - JLS

AV-28/126.978(AV-vinte e oito/cento e vinte e seis mil e novecentos e setenta e oito), em 2 de setembro de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 25 de agosto de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores fiduciários, **FERNANDO GRITSCH SANCHIS**, e sua esposa **GRAZIELLE CRISTINA ZANETTI SANCHIS**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 988, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$990.000,00**, juntamente com a **M-127.042**, conforme guia número 0051.2025.02111.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14.08.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do

CONTINUA A FICHA Nº 6

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0126978-70

126.978

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 02 de setembro de 2025

CNM: 099218.2.0126978-70

FLS.

MATRÍCULA

6

126.978

imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **896.565**, em 21.08.2025.- Escrevente: _____
 EMOLUMENTOS - R\$ 1.162,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.40453 - ICG

Certifico, 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 Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 2 de setembro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 126.978: R\$ 44,80
 (0472.00.2500001.40719 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500001.40719 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500001.40719 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 76,40 - - LFBM -(15:57:14)
 D 2025 08 01090 - 1389419



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 2025 00124697 76

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QEV87-GHABK-9FPEH-4LWXH>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QEV87-GHABK-9FPEH-4LMXH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QEV87-GHABK-9FPEH-4LMXH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>