



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0106179-96

106179 MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE</b>			FLS.	MATRÍCULA
		<b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>			01	106179
PORTO ALEGRE, 15 de		outubro		de 1.9 97		

**BAIRRO: PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO 69**

**IMÓVEL:** SALA 404 do Edifício Comercial "VILLAGE CENTER I", à Rua Açores nº 57, no 4º pavimento, de centro, com acesso interno através do corredor, possui Área Real Privativa de 20,3200m<sup>2</sup>, Área Real de Divisão Não Proporcional de Uso Comum de 7,8600m<sup>2</sup> e Área Total Real de 28,1800m<sup>2</sup>, correspondendo à Fração Ideal de 0,015264, é a primeira sala à esquerda de quem sai do elevador e segue à esquerda. **CUSTO: R\$9.562,57 (moeda em 07/97).** O terreno, constituído de parte do lote 21 da quadra "A", medindo 10,90m de frente, ao oeste, à dita rua, tendo nos fundos, ao leste, a mesma largura da frente e entesta com o lote nº 08 e parte do lote nº 07, ambos da Empresa Territorial Suburbana Ltda., por 36,00m de extensão de frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com parte do mesmo lote 21, de Aldo Barbieri e outros, e, pelo outro lado, ao norte, também com parte do lote 21, da Empresa Territorial Suburbana Ltda., distante por sua divisa norte, 64,00m da esquina formada com o lado ímpar da Rua Brito Peixoto. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado na matrícula nº 98303, em data de 27.07.1995, desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** VILLAGE EDIFICAÇÕES, PROJETOS E INCORPORAÇÕES LTDA., CGC nº 00.412.117/0001-82, com sede nesta Capital. Dat. 6.A Registradora Substituta:

Av.1.106179.Porto Alegre,15.10.1997. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 18.09.1997, protocolado sob número 351984, em data de 02.09.1997, com retorno em 18.09.1997, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 4/92 da Corregedoria Geral da Justiça. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6.A Registradora Substituta:

Av.2.106179.Porto Alegre, 23.07.1998.De acordo com ofício nº 272/98, datado de 01.06.1998, do Exmº. Sr. Dr. Jorge Luiz Lopes do Canto, Juiz de Direito da Vara de Falências e Concordatas 2º Juizado, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 01197442120, protocolado sob nº 368531, em data de 17.07.1998, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.CUSTAS:1,00-URE.Dat.5.A Registradora Substituta:

Av.3.106179.Porto Alegre,07.06.2000.De acordo com o ofício nº 396/2000, datado de 25.05.2000, do Exmo Sr. Dr. Jorge Luiz Lopes do Canto, Juiz de Direito da Vara de Falências e Concordatas - 2º Juizado, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 01197442120, protocolado sob nº 397655, em data de 26.05.2000, foi autorizado o cancelamento da averbação nº 2. CUSTAS:1,00-URE.Dat.5/1.O Escrevente Autorizado:

R.4.106179.Porto Alegre,15.09.2000.Por escritura de 17.08.2000, do 12º Tabelionato desta

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0106179-96



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
Iv	106179

Capital, protocolada sob número 401869, em data de 29.08.2000, foi o imóvel **vendido** para Paulo Roberto Melatti Schuerne, brasileiro, industrial, CIC 295.906.470-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Doris Liane Voltz Schuerne, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$11.500,00. Avaliação: R\$17.000,00 (04.08.00). CUSTAS:8,72-URE. Dat.4/2. O Escrevente Autorizado:

**R.5.106179.** Porto Alegre, 21.06.2011. Por escritura de 14.06.2011, do 10º Tabelionato desta Capital, protocolada sob nº 595929, em data de 16.06.2011, PAULO ROBERTO MELATTI SCHUERNE, CPF nº 295.906.470-49, e sua esposa, DORISLIANE VOLTZ SCHUERNE, CPF nº 334.771.830-53, **venderam** o imóvel para JAIR SANT'ANNA, brasileiro, CPF nº 304.286.029-91, analista de sistemas, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$50.000,00. Avaliação: R\$50.000,00. Dat.55/4.

Emolumentos: R\$251,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.29711 R\$4,00; 0472.01.1100004.77541 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

**R.6/106.179.** Porto Alegre, 05.12.2017. Prenotado sob nº 740900 em 22.11.2017.

**COMPRA E VENDA**

Por escritura de 5 de julho de 2017, do 4º Tabelionato desta Capital, foi o imóvel **vendido** para **STEPAN TIAGO LOPES**, brasileiro, RG nº 7075542063-SSP/RS, CPF nº 000.917.950-01, publicitário, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital; e **KAREN PRISCILLA LOPES**, brasileira, RG nº 4075544371-SJS/RS, CPF nº 006.100.670-01, enfermeira, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$10.000,00, pagos na data da escritura pelo que dá quitação, e o saldo no valor de **R\$50.000,00**, em parcela única, representada por nota promissória, com vencimento para o dia 31 de julho de 2017, mediante **cláusula resolutiva**, na forma dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.

Avaliação em 23.06.2017: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais).

Emolumentos: R\$529,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.34987 = R\$36,60 **ICL**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

2  
CONTINUA NA FICHA N.º

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0106179-96

106.179  
MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2017

FLS.

2

MATRÍCULA

106.179

**Av-7/106.179.** Porto Alegre, 05.12.2017. Prenotado sob nº 740900 em 22.11.2017.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**

Conforme se verifica da escritura de 5 de julho de 2017, do 4º Tabelionato desta Capital, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 8926972.**

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.34989 = NIHIL ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**Av-8/106.179.** Porto Alegre, 05.12.2017. Prenotado sob nº 740899 em 22.11.2017.

**CANCELAMENTO**

Por termo particular de 17 de novembro de 2017, o vendedor declarou que o saldo do preço da aquisição do imóvel desta matrícula, no valor de **R\$50.000,00**, foi integralmente pago, motivo pelo qual fica **cancelada a cláusula resolutiva**, mencionada no registro nº 6.

Emolumentos: R\$173,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.34988 = R\$24,50 ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**AV-9/106.179**(AV-nove/cento e seis mil e cento e setenta e nove), em 22 de fevereiro de 2021.-

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do Edifício "**Comercial Village Center I**", celebrada em 25 de novembro de 2020, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número "**12.563**" do Livro 3-Registro Auxiliar, em 22.02.2021.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **796.790**, em 07.01.2021.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 39,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.40474 - ABO

**AV-10/106.179**(AV-dez/cento e seis mil e cento e setenta e nove), em 26 de janeiro de 2023.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0106179-76**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.10183 - MS

**AV-11/106.179**(AV-onze/cento e seis mil e cento e setenta e nove), em 26 de janeiro de 2023.

**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

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0106179-96



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

FLS.  
2V

MATRÍCULA  
106.179

seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202301.2413.02525584-IA-709; Número do Processo 50030393520178210010; Nome do Processo EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; Data de Cadastramento 24/01/2023 às 13:19:02; Emissor da Ordem ADEILDO DE MOURA BORGES RS - 1º Jdo. da 6ª Vara Cível; Aprovado por ADEILDO DE MOURA BORGES RS - 1º Jdo. da 6ª Vara Cível; CPF: 183.012.150-20 SERGIO ALCIMAR DA SILVA LOPES; CPF: 000.917.950-01 STEPAN TIAGO LOPES.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **840.589**, em 25.01.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.09659 - MS

**AV-12/106.179**(AV-doze/cento e seis mil e cento e setenta e nove), em 24 de fevereiro de 2023.-

**CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC** - Nos termos do requerimento firmado em 14 de fevereiro de 2023, instruído com a certidão passada em 14 de fevereiro de 2023, fica constando que foi **admitida pelo MM 1º Juízo da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número 5113444-92.2022.8.21.0001, em que figuram como exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, CNPJ nº 92.796.564/0001-09, e como executados **STEPAN TIAGO LOPES**, CPF nº 000.917.950-01 e **STEPAN TIAGO LOPES**, CNPJ nº 16.966.220/0001-04, cujo valor da causa é de **R\$ 22.924,91.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **841.594**, em 14.02.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 147,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.18450 - MFS

**AV-13/106.179**(AV-treze/cento e seis mil e cento e setenta e nove), em 30 de outubro de 2023.-

**PENHORA** - Nos termos do Termo de Penhora, de 27 de setembro de 2023, extraído dos autos do processo número **5113444-92.2022.8.21.0001/RS**, natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que a **parte ideal de 50% do imóvel** objeto desta matrícula de propriedade de **STEPAN TIAGO LOPES**, foi **penhorada** no processo supra referido, em que figuram como exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09 e executados **STEPAN TIAGO LOPES**, CPF nº 000.917.950-01 e **OUTROS (2)**, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 29.547,23.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **855.546**, em 09.10.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 147,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.35674 - JM

**AV-14/106.179**(AV-quatorze/cento e seis mil e cento e setenta e nove), em 2 de julho de

CONTINUA A FICHA Nº \_\_\_\_\_

3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0106179-96

106.179

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 02 de julho de 2024

CNM: 099218.2.0106179-96

FLS.	MATRÍCULA
3	106.179

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 - **099218.2.0106179-96**.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.41784 - FSB

**AV-15/106.179**(AV-quinze/cento e seis mil e cento e setenta e nove), em 2 de julho de 2024.-

**CANCELAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Nos termos do requerimento, de 26 de junho de 2024, do **CREDOR COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, em virtude da extinção da execução oriunda do processo número **5113444-92.2022.8.21.0001**, natureza - Ação de Execução de Título Extrajudicial, do 1º Juízo da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a **AV-12**, desta matrícula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **869.125**, em 26.06.2024, com retorno em 01.07.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 153,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.41785 - FSB

**AV-16/106.179**(AV-dezesseis/cento e seis mil e cento e setenta e nove), em 20 de agosto de 2024.-

**CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do sentença, datada de 24 de julho de 2024, extraído dos autos do processo número **5113444-92.2022.8.21.0001/RS**, natureza - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a penhora averbada na **AV-13**, desta matrícula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **870.979**, em 25.07.2024, com retorno em 16.08.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 153,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.62285 - HSM

**AV-17/106.179**(AV-dezessete/cento e seis mil e cento e setenta e nove), em 18 de março de 2025.-

**NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA** - Foi devolvida ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente, o Termo de Penhora, datado de 25 de novembro de 2024, extraída dos autos do processo número **5122813-42.2024.8.21.0001/RS** - Cumprimento de sentença, em que é exequente **VANDERLEY GONÇALVES e OUTROS (3)**, e executado **STEPAN TIAGO LOPES e OUTRO (2)**, oriunda da 17ª Vara Cível do Foro Central desta Capital. A presente averbação é procedida nos termos do artigo 647, da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **884.010**, em 13.02.2025, com retorno em

continua no verso

CNM: 099218.2.0106179-96



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

CNM: 099218.2.0106179-96

FLS.	MATRÍCULA
3v	106.179

12.03.2025.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Pepper  
 EMOLUMENTOS - R\$ 52,00.- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.49314 - EC

**AV-18/106.179**(AV-dezoito/cento e seis mil e cento e setenta e nove), em 6 de novembro de 2025.- **PENHORA** - Nos termos do termo de penhora, datado de 7 de março de 2025, extraído dos autos do processo número **5003039-35.2017.8.21.0010/RS**, natureza - execução de título extrajudicial, da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, fica constando que **50%** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **STEPAN TIAGO LOPES - CPF nº 009.917.950-01**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **IONE TEREZINHA PIZZAMIGLIO CRIPPA - CPF nº 986.393.660-04** e executado **STEPAN TIAGO LOPES - CPF nº 000.917.950-01** e **SERGIO ALCIMAR DA SILVA LOPES - CPF nº 183.012.150-20**, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 60.022,78**, tendo sido nomeado como depositário **STEPAN TIAGO LOPES**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **902.001**, em 06.11.2025.- Escrevente: Pepper  
 EMOLUMENTOS - R\$ 220,10 - PROC. ELETRÔNICO - Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.89585 - NAL


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, 6 de novembro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 106.179: R\$ 44,80  
 (0472.00.2500001.89697 = R\$ 5,20)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500001.89697 = R\$ 4,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500001.89697 = R\$ 2,10)  
**Total ----->R\$ 76,40 - - LFBM - (18:08:46)**  
 D 2025 11 00218 - 1408985



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 00173899 32**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/DM5YY-QJDJ8-5PSVS-CVWUJ7>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DM5YY-QJDJ8-5PSVS-CVWJ7

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/DM5YY-QJDJ8-5PSVS-CVWJ7>

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

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



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Central de Mandados da Comarca de Porto Alegre**

Rua Márcio Veras Vidor (antiga Rua Celeste Gobato), 10, Central de Mandados Cível e Criminal - 10º andar/Sala A 1011 - Bairro: Praia de Belas -  
CEP: 90110160 - Fone: (51) 3210-6814 - Email: centralmand@tjrs.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5003039-35.2017.8.21.0010/RS**

**Tipo de Ação:** Espécies de títulos de crédito

**EXEQUENTE:** IONE TEREZINHA PIZZAMIGLIO CRIPPA

**EXECUTADO:** SERGIO ALCIMAR DA SILVA LOPES E OUTROS

**Local:** Porto Alegre - Foro Central

**Data:** 23/12/2025

**CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO**

**\*AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 18/12/2025, nesta cidade de Porto Alegre, RS, cumprindo o respeitável mandado 10097412071, eu oficial de justiça, com as formalidades legais, procedi diligências objetivando avaliar o imóvel objeto da medida, constituído da sala comercial 404 do Condomínio localizado na Rua Açores, 57, Passo D'Areia - Porto Alegre/RS 91030340 (Residencial), com área privativa de 20,3 m<sup>2</sup>, conforme a matrícula anexada ao mandado. Após efetuar pesquisas em sites especializados, levando em conta ainda dados comparativos com imóveis semelhantes da região, idade física e conservação do prédio, em especial do imóvel em questão, AVALIO o imóvel em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Obs.: não foi possível efetuar a vistoria interna da sala. Do que, para constar, lavrei este auto que segue devidamente assinado.

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que após AVALIAR o imóvel supra, não foi possível intimar KAREN PRISCILLA LOPES da avaliação em questão, visto não a ter localizado. Dou fê.

Custas ao Estado: 01 auto (2xcit);

Despesas de condução: 02 urcs – vinculadas.

Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL COIMBRA SFOGGIA**.

5003039-35.2017.8.21.0010

10097722056 .V1 rsfoggia© rsfoggia

