Visualização gerada em 16/11/2026 13:23:34. Não vale como certidão.

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
**PODER JUDICIÁRIO**
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
BEL. CDONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA | MATRÍCULA
1 | 2453

PORTO ALEGRE, 24 de JANEIRO de 19 94

IMOVEL: Um terreno medindo 20,427m de frente, a noroeste, à rua Cel. Genuíno, seguindo na divisa sudoeste com extensão de 54,445m confrontando com o próprio municipal; continuando no sentido sudoeste com extensão de 21,237m, também confrontando com o próprio municipal, seguindo a oeste a 60,00m do alinhamento da av. Borges de Medeiros com 15,50m de extensão, na divisa com o terreno de Omero Ribeiro; seguindo ao sul ao acesso da avenida Borges de Medeiros para a avenida Perimetral com 50,55m de extensão em curva; seguindo a leste, ao acesso da avenida Borges de Medeiros para a avenida Perimetral com 19,50m de extensão na divisa com terreno interno de propriedade do município de Porto Alegre; seguindo a leste com 1,130m de extensão confrontando com terreno interno de propriedade do município de Porto Alegre; seguindo ao noroeste com extensão de 103,587m e confronta com terreno sobre o qual está construído o edifício Flamengo, da rua Cel.Genuíno nº 348. Sobre dito terreno foi construído um Conjunto Residencial e Comercial, com entrada pelo nº 358 da rua Cel. Genuíno, do qual faz parte o box nº 407 do bloco A, cujo bloco é situado de frente para a rua Cel.Genuíno, o primeiro a contar da frente para o fundo de quem por esta rua olhar para o conjunto, com área real total de 43,95m2, área real privativa de 12,00m2 e 31,95m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001390 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, situado no quarto pavimento ou terceiro andar, sendo o sétimo à esquerda da circulação do pavimento, que tem acesso pela rampa existente à esquerda de quem da rua Cel.Genuíno olhar para o bloco A, sendo coberto.
QUARTEIRÃO: ruas Cel. Genuíno, José do Patrocínio, avenidas Borges de Medeiros e Primeira Avenida Perimetral.
BAIRRO: Centro.
PROPRIETÁRIO: **AVIPAL S/A. - CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, com sede n/Capital, CGC 91.399.956/0001-63.
REGISTRO ANTERIOR: Matr. 89.037, às fls. 1 do Lº 2 RG, 2ª Zona, arquivado neste cartório.
Em 22/02/1994 O Oficial:
Emol.: CR$ 0,10

---

R. 1/2453, em 31 de maio de 1994. Prot. 2959
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: AVIPAL S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, já qualificada.
ADQUIRENTE: **ALCIDES DEDUS**, brasileiro, economista, CI 5011363602-SSP/RS e CIC 201.178.750/49, residente e domiciliado n/Capital, casado com **LOIVA REGINA DEDUS**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 28/04/1994, às fls. 185 à 186v., do Lº 280-A, 2º Tabelionato.
IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel matriculado sob nº 2453, deste.

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 13:23:37

Visualização gerada em 16/11/2026 13:23:35. Não vale como certidão.



Valor do Contrato: CR$ 2.979.427,50
Valor Fiscal: CR$ 4.500.000,00
Em 14/06/1994 O Oficial:
Emol.: CR$ 38829,00

---

AV. 2/2453, em 26 de fevereiro de 1997. Prot.12.551
TÍTULO: RE-RATIFICAÇÃO R.1
Conforme Escritura pública de aditamento, lavrada aos 26/02/1997, às fls. 087, do L° 327, 2° Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS, o nome correto dos adquirentes no R.1 é **ALCIDES DEBUS e LOIVA REGINA DEBUS**.
Em 05/03/1997
Emol.: R$ 8,80 O Oficial a.j.:

---

AV. 3/2453, em 26 de fevereiro de 1997. Prot.12.551
TÍTULO: RE-RATIFICAÇÃO R.1
Conforme Escritura pública de aditamento, lavrada aos 26/02/1997, às fls. 087, do L° 327, 2° Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS, o número correto do CPF de ALCIDES DEBUS é **201.187.750/49**.
Em 05/03/1997
Emol.: R$ 8,80 O Oficial a.j.:

---

AV.4/2.453. Protocolo nº 105.114, de 24 de agosto de 2016.
TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
A convenção de condomínio do Edifício dos Açores, de 20/06/1994, do qual faz parte o Edifício Garagem Ilha dos Açores objeto desta matrícula, está registrada sob nº 66, Livro 3RA deste 5º SRI. Arquivada neste SRI.
Em 09/09/2016.
Emol.: Nihil / 0473.00.1600008.04141 = Nihil - Artigo 213, inciso I, "a", Lei 6.015/73 Reg.:

---

AV.5/2.453. Protocolo nº 111.828, de 04 de julho de 2018.
TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO
Conforme requerimento emitido aos 22/06/2018 por Companhia Zaffari Comércio e Indústria, CNPJ 93.015.006/0001-13, com sede nesta Capital, instruído com certidão datada de 08/06/2018 extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial processo nº 001/1.18.0039937-6 (CNJ 0062390-17.2018.8.21.0001) da 5ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, fica constando que **foi distribuída e admitida pelo juízo aos 30/04/2018** a ação referida, proposta por Companhia Zaffari Comércio e Indústria em desfavor de DKZ Comércio de Confecções Ltda - ME, CNPJ 09.616.010/0001-20, Karolina Muriel Debus, CPF 014.066.650-88, Loiva Regina Debus, CPF 247.810.450-49, e Alcides Debus, CPF 201.187.750-49.
VALOR DA AÇÃO: R$ 142.669,84
Em 05/07/2018. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 206,40 / 0473.00.1700001.45846 = R$ 36,60
Proc.eletrônico: R$ 4,60 / 0473.00.1700001.45846 = R$ 1,40 Reg.:

---

AV.6/2.453. Protocolo nº 118.966, de 16 de junho de 2020.
TÍTULO: CANCELAMENTO ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO AV.5
Conforme determinação exarada aos 03/06/2020 nos autos da ação de execução de título extrajudicial processo

Continua na ficha nº 2

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 13:23:37

Visualização gerada em 16/11/2026 13:23:35. Não vale como certidão.

2.453 MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
**PODER JUDICIÁRIO**
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 2 | 2.453 |

Porto Alegre, 18 de junho de 2020

nº 001/1.18.0039937-6 (CNJ 0062390-17.2018.8.21.0001) da 5ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, **fica cancelada a AV.5 desta matrícula**.

Em 18/06/2020. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R$ 224,60 / 0473.00.1900001.43873 = R$ 36,60

Proc.eletrônico: R$ 5,00 / 0473.00.1900001.43873 = R$ 1,40 Reg.:

---

AV.7/2.453. Protocolo nº 123.656, de 12 de agosto de 2021.

TÍTULO: ARROLAMENTO DE BENS

Procede-se esta averbação com base no ofício CSCA nº 198/2021, datado de 09/08/2021, emitido pela Delegacia da Receita Estadual de Bagé/RS, termo de arrolamento de bens e direitos CSCA nº 45/2021, processo PROA nº 21/1404-0013502-7, e nos termos do § 5º, artigo 64, Lei 9.532/97, c/c inciso XXXVI do artigo 583 da CNNR-CGJ/RS, para constar que o imóvel desta matrícula foi arrolado, de propriedade de ALCIDES DEBUS, CPF nº 201.187.750-49. Nos termos do inciso II, artigo 21 da Lei Estadual nº 14.381/2013, esta Serventia fica obrigada comunicar ao órgão emissor da ordem qualquer alteração promovida nesta matrícula em decorrência de alienação, oneração ou transferência, a qualquer título, inclusive aquelas decorrentes de cisão parcial, arrematação ou adjudicação em leilão ou pregão, desapropriação ou perda total, de qualquer dos bens ou direitos arrolados, no prazo de cinco dias contados da ocorrência do fato.

Em 19/08/2021. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil / 0473.00.2100001.08341 = Isento - artigo 22 da Lei Estadual nº 14.381/2013 Reg.:

---

AV.8/2.453. Protocolo nº 124.352, de 05 de outubro de 2021.

TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, com base no requerimento datado de 04/10/2021 e certidão datada de 04/10/2021, para constar que no dia 13/05/2021 foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial nº 5048642-22.2021.8.21.0001, em que são partes exequentes COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., CNPJ nº 93.015.006/0001-13, e CONDOMÍNIO DO BOURBON SHOPPING IPIRANGA, CNPJ nº 03.177.982/0001-80, e executados, ALCIDES DEBUS, CPF nº 201.187.750-49, e RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA., CNPJ nº 91.289.934/0033-28, a qual foi distribuída ao 2º Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, e admitida pelo Juiz. Valor da causa: R$ 252.428,90.

Em 07/10/2021. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R$ 610,70 / 0473.00.2100001.17075 = R$ 49,50

Proc.eletrônico: R$ 5,30 / 0473.00.2100001.17075 = R$ 1,40 Reg.:

---

AV.9/2.453. Protocolo nº 130.572, de 15 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: PENHORA

EXEQUENTE: **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91.

EXECUTADOS: ALCIDES DEBUS, CPF nº 201.187.750-49; e RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA., CNPJ nº 91.289.934/0001-40.

DEPOSITÁRIO: ALCIDES DEBUS, CPF nº 201.187.750-49.

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 13:23:37

Visualização gerada em 16/11/2026 13:23:36. Não vale como certidão.



FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora datado de 27/01/2023, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial processo nº 5030236-84.2020.8.21.0001/RS da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, acompanhado de requerimento datado de 14/02/2023.
VALOR DA AÇÃO: R$ 4.402.109,58. OBJETO: **O imóvel desta matrícula**.
Em 27/02/2023. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 1.930,90 / 0473.00.2200001.41849 = R$ 81,00
Proc.eletrônico: R$ 6,40 / 0473.00.2200001.41849 = R$ 1,80 Reg.:

---

AV.10/2.453. Protocolo nº 130.572, de 15 de fevereiro de 2023.
TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 09993.2.0002453-42.
Em 27/02/2023.
Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.41850 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ. Reg.:

---

AV.11/2.453. Protocolo nº 130.981, de 20 de março de 2023.
TÍTULO: PENHORA
EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING LINDÓIA - PORTO ALEGRE**.
EXECUTADOS: LOIVA REGINA DEBUS, CPF nº 247.810.450-49; DIANE MEDEIROS TOMAZ RECH, CPF nº 903.435.140-87; ALCIDES DEBUS, CPF nº 201.187.750-49; ESTER LINDOIA COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA - ME, CNPJ nº 17.191.665/0001-22; e EDNA MARIA MEDEIROS DA MOTA, CPF nº 335.029.600-97.
DEPOSITÁRIOS: ALCIDES DEBUS, CPF nº 201.187.750-49, e LOIVA REGINA DEBUS, CPF nº 247.810.450-49.
FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora, datado de 10/03/2023, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial processo nº 5024856-51.2018.8.21.0001/RS da 13ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS.
VALOR DA AÇÃO: R$ 351.771,50. OBJETO: **O imóvel desta matrícula**.
Em 17/04/2023. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 828,40 / 0473.00.2200001.49347 = R$ 81,00
Proc.eletrônico: R$ 6,40 / 0473.00.2200001.49347 = R$ 1,80 Reg.:

---

AV.12/2.453. Protocolo nº 134.020, de 19 de outubro de 2023.
TÍTULO: PENHORA
EXEQUENTE: **HANNA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 08.829.603/0001-02.
EXECUTADOS: LOIVA REGINA DEBUS, que também aparece como Loiva Regina Diel, CPF 247.810.450-49, ALCIDES DEBUS, CPF 201.187.750-49, e RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ 91.289.934/0001-40.
FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora datado de 11/09/2023 extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial processo nº 5088250-27.2021.8.21.0001/RS da 1ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre.
OBJETO: **O imóvel desta matrícula**. VALOR DO DÉBITO: R$ 162.824,79 atualizado até 01/02/2023.
Em 23/10/2023. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 417,90 / 0473.00.2300001.31468 = R$ 65,30
Proc.eletrônico: R$ 6,40 / 0473.00.2300001.31468 = R$ 1,80 Reg.:

---

AV.13/2.453. Protocolo nº 142.505, de 09 de julho de 2025.
TÍTULO: INDISPONIBILIDADE

Continua na ficha nº 3

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 13:23:37

Visualização gerada em 16/11/2026 13:23:37. Não vale como certidão.

CNM: 099937.2.0002453-78

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 3 | 2.453 |

Porto Alegre, 11 de julho de 2025

Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 08/07/2025 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202507.0818.04117907-IA-429, fica constando que nos autos do processo nº 50111493320218210026 da 3ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de ALCIDES DEBUS, CPF nº 201.187.750-49.

Em 10/07/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R$ 52,00 / 0473.00.2500001.15508 = R$ 5,20 - A RECEBER - Arts. 649 c/c 805 da CNNR

Proc.eletrônico: R$ 6,90 / 0473.00.2500001.15508 = R$ 2,10 Reg.:

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 13:23:37