

6305
MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 31 de março de 1.977

FLS.

1

MATRICULA

6305

Fabio
MATRICULA
6305

IMÓVEL: O imóvel situado no bairro Cavalhada, no quarteirão formado pela avenida da Cavalhada, ruas Salvador Calamucci, Ibirubá e Esteio, a saber: O apartamento 301, localizado no 3º pavimento do meio composto de sala, dois dormitórios circulação, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque possuindo a área útil de 68,80m², correspondendo-lhe uma área de condomínio de 13,09m², totalizando uma área total de 81,89m², correspondendo-lhe a fração de 0,0976 no edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, medindo 10m00 de frente, ao Norte, à av. Cavalhada, distanciado 30m00 da esquina da rua Salvador Calamucci, lado ímpar, por 53,50m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 9,00m a entestar com propriedade do outorgante vendedor, com quem também se divide por um lado, prédio nº 2.060 da mesma av. Cavalhada, e pelo outro lado, com propriedade de Maria Calamucci.

PROPRIETÁRIOS: Renato Agostinho Gianotti, professor e sua esposa Jussara Antônia Konrath Gianotti, do lar, brasileiros, CPF nº 006.495.380, domicilia dos n/c.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 3 - AR, fls. 264, nº 36.832 da 3ª Zona. O OFICIAL *qudant, Feyouan*

R-1-6305 - 31 de março de 1977. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza d/c., em 29/12/76, **Escritor:** Francisco Salvatori Netto. **Valor:** R\$. 200.000,00. **Avaliação:** R\$. 237.490,00. **Transmitentes:** Renato Agostinho Gianotti, professor e sua esposa Jussara Antônia Konrath Gianotti, do lar, brasileiros, CPF nº 006.495.380, domiciliados n/c.

ADQUIRENTES: Doménico Gallo, industrial, e sua esposa Maria de Lourdes Machado Gallo, comerciária, brasileiros, CPF nº 182.155.300, domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 15.807. O OFICIAL *qudant, Feyouan*

R-2-6305 - 31 de março de 1977. ÔNUS - HIPOTECA

Escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza d/c., em 29/12/76, **Escritor:** Francisco Salvatori Netto. **Valor da dívida:** R\$. 137.000,00. **Avaliação:** R\$. 262.000,00. **Prezados** 300 prestações mensais no valor inicial de R\$. 1.568,81, vencendo-se a 1ª prestação

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1v

MATRICULA

6305

30 dias desta data. Juros: 8% ao ano. Devedores: Domenico Gallo, industrial e sua esposa Maria de Lourdes Machado Gallo, comerciaro, brasileiros, CPF nº 182.155.300, domiciliados n/c. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.

CREDORES: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede n/c., CGC nº 92.818.400/028.

PROCOLO: 15.807.º OFICIAL *quedant, fuyuanz*

AV.3-6.305, de 22 de julho de 2009. CANCELAMENTO: Conforme Quitação e Liberação de Hipoteca, datado de 22/10/2001, pelo Sr. João Batista Teixeira de Cachapuz, Gestor dos Assuntos da extinta CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do R.-2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROCOLO: Nº 539.048 de 14/07/2009. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,10 e Selo: 0471.04.0900014.01743 R\$ 0,50.

R.4-6.305, de 21 de Outubro de 2010. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 04/10/2010. VALOR: R\$.87.000,00.(sendo R\$.3.000,00 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es)). AVALIAÇÃO: R\$.87.000,00. TRANSMITENTES: DOMÊNICO GALLO, CNPF 182.155.300-44, autônomo, sua esposa MARIA DE LOURDES MACHADO GALLO, CNPF 215.528.270-20, comerciaro, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: JULIO MARCELO DE SOUZA OLIVERA, CNPF 748.460.940-49, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital e RITA DE CASSIA DIAS MORAIS, CNPF 607.157.070-00, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada nesta Capital.

PROCOLO: Nº 569.635 de 07/10/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Leticia*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.383,20 e Selo: 0471.07.0900041.03336 R\$ 6,00.

R.5-6.305, de 21 de Outubro de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo

6.305

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 21 de Outubro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

6.305

com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 04/10/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.78.300,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.87.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.580,93, vencendo-se a primeira em 04/11/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** **JULIO MARCELO DE SOUZA OLIVERA**, CNPF 748.460.940-49, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital e **RITA DE CASSIA DIAS MORAIS**, CNPF 607.157.070-00, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 569.635 de 07/10/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.347,10 e Selo: 0471.07.0900041.03337 R\$ 6,00.

AV-6-6.305, de 15 de julho de 2013. Certifico, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, que o Apartamento nº 301 possui entrada pelo nº 2050 da Avenida Cavallhada, o que por um lapso deixou de constar.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1300016.09923: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300030.07802: (Isento).

AV-7-6.305, de 30 de julho de 2013. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28/06/2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-5, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 644.161 de 12/07/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 185,90. Selo 0471.07.1300008.06178: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300033.08055: R\$ 0,30.

R-8-6.305, de 30 de julho de 2013. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28/06/2013. **VALOR:** R\$160.000,00. **AVALIAÇÃO:**

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
6.305

R\$160.000,00. **TRANSMITENTES: JULIO MARCELO DE SOUZA OLIVERA**, CPF 748.460.940-49, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital, e **RITA DE CASSIA DIAS MORAIS**, CPF 607.157.070-00, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES: MAURO SERGIO STRACCONI DA SILVA, CPF 009.664.150-94, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, residente e domiciliado nesta Capital, e **ROBERTA DE CARVALHO PEREIRA**, CPF 017.575.810-73, brasileira, solteira, maior, atendente de restaurante, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 644.161 de 12/07/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 282,40. Selo 0471.08.1300003.02322: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300033.08071: R\$ 0,30.

R-9-6.305, de 30 de julho de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 28/06/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$144.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$160.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.335,42, vencendo-se a primeira em 28/07/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,6600% e Taxa Anual Efetiva de 6,8671%.

DEVEDORES (Fiduciantes): MAURO SERGIO STRACCONI DA SILVA, CPF 009.664.150-94, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, residente e domiciliado nesta Capital, e **ROBERTA DE CARVALHO PEREIRA**, CPF 017.575.810-73, brasileira, solteira, maior, atendente de restaurante, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 644.161 de 12/07/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 282,40. Selo 0471.07.1300008.06179: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300033.08083: R\$ 0,30.

AV-10-6.305, de 17 de julho de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 27/06/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.9, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 752.758 de 05/07/2017. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

6.305

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 17 de julho de 2017

FLS.
03

MATRÍCULA
6.305

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$178,10. Selo 0471.07.1700023.00309: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700027.03620: R\$1,40.

R-11-6.305, de 17 de julho de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 27/06/2017. **VALOR:** R\$174.000,00 (sendo R\$18.515,61 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$195.000,00.

TRANSMITENTE(S): MAURO SERGIO STRACCIONI DA SILVA, CPF 009.664.150-94, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, residente e domiciliado nesta Capital, e **ROBERTA DE CARVALHO PEREIRA**, CPF 017.575.810-73, brasileira, solteira, maior, atendente de restaurante, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): MARIO RAFAEL VON MUHLEN GUTERRES, CPF 025.497.960-20, brasileiro, solteiro, maior, analista de suporte, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 752.758 de 05/07/2017. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 462,80. Selo 0471.08.1600013.01438: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700027.09223: R\$ 1,40.

R-12-6.305, de 17 de julho de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 27/06/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$155.484,39.

AVALIAÇÃO: R\$180.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 01/08/2017, com juros a Taxa Anual Nominal de 7,6600%, Taxa Anual Efetiva de 7,9347%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.482,25, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,1928%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,4347%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.421,72. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **MARIO RAFAEL VON MUHLEN GUTERRES**, CPF 025.497.960-20, brasileiro, solteiro, maior, analista de suporte, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 752.758 de 05/07/2017. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$402,00. Selo 0471.08.1600013.01439: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700027.03622: R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
03v 6.305

AV-13-6.305, de 01 de novembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0006305-12.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200061.04161: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200064.04111: (Isento).

AV-14-6.305, de 01 de novembro de 2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 19/10/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844441594781, firmado em 27/06/2017. **VALOR:** R\$182.168,59. **AVALIAÇÃO:** R\$182.168,59. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº.0021.2022.04523.2, de 06/10/2022, mediante recolhimento de R\$5.465,06, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): MARIO RAFAEL VON MUHLEN GUTERRES**, CPF 025.497.960-20, brasileiro, solteiro, maior, analista de suporte, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 903.710 de 20/10/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 469,80. Selo 0471.08.2200041.00927: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200064.04206: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 6.305 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0006305-12

Atos: Certidão: R\$ 38,50 - 0471.04.2200067.00349 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 11,30 - 0471.02.2200062.01737 - R\$ 2,50,

Proc. Eletrônico: R\$ 6,00 - 0471.01.2200065.06890 - R\$ 1,80. Total: R\$ 67,44

Porto Alegre, 01/11/2022

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2022 00143184 18

