

6.302

MATRÍCULA —



**RÉGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.<sup>a</sup> ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO N<sup>o</sup> 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 29 de setembro de 19 89

FLS.

1

MATRÍCULA  
69.302

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO N<sup>o</sup> 102 do EDIFÍCIO TOMMY, com entrada pelo n<sup>o</sup> 2320 da rua Professor Cristiano Fischer, de fundos , à direita , de quem olhar o prédio....., tendo uma área própria de 38,20 m<sup>2</sup>, área total de 48,09 m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0598 no terreno e nas coisas de uso comuns do edifício. Localizado no 1º pavimento ou térreo . O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no bairro Partenon, no quarteirão formado pelas ruas: Av. Professor Cristiano Fischer,rua dos Burbuses, dos Cubanos e Frei Germano, a saber: com 13m20 de frente para o antigo alinhamento da rua Professor Cristiano Fischer, por 30m67 de extensão da frente ao fundo pela av. dos Cubanos, 29m59 de frente ao fundo pela av. dos Burgueses e 13m04 ao fundo pela rua Frei Germano, imóvel pertencente a Paulo Roberto Pechansky, limitando-se com propriedade que é ou foi de Romário Monteiro Duarte; limitando-se por outro lado da frente ao fundo ao sul, limitando-se com imóvel que é ou foi de Tupan Quintal da Fontoura, tendo aos fundos, onde se limita com área remanescente e com o atual alinhamento da av. Professor Cristiano Fischer.

**PROPRIETÁRIO(S):** JONES SZAPSZAY, sócio de empresa, CPF n<sup>o</sup> 069.791.650/20 e sua esposa TILZA SUSLIK SZAPSZAY, brasileiros, domiciliados n/Capital.....

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula n<sup>o</sup> 56.231, d/Zona.

**OBS.:** A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização. Foi apresentada CND n<sup>o</sup> 976991, série: A, PCND 419.501.10.02/1442/89, datada de 4.9.89

Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada: *Jana C. Hofman*

R-1-69302.-. 10 de junho de 1996.-. COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda com utilização dos recursos do fundo de garantia do tempo de serviço, para pagamento do preço total do imóvel, datado de 29.5.96. **VALOR:** R\$ 22.000,00 sendo a vista .. R\$. 1.000,00 e o saldo de R\$. 21.000,00 mediante o FGTS. **AVALIAÇÃO:** R\$. 27.900,00 (Ambos juntamente com a matrícula 69.318). **Transmitentes:** JONES SZAPSZAY, apontado, CIC 069.791.650-20, casado pelo regime da comunhão de bens com TILZA SUSLIK SZAPSZAY, do lar, CIC 763.774.740-91, brasileiros, domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** DILSON MORAES POMPEU, brasileiro, solteiro, eletricitário, maior , CIC 177.407.200-97, domiciliado nesta Capital.

**PROTOCOLO:** 322.766 (04.6.96) Escrevente autorizada *R. Palutop*  
 Registrador emol. R\$. 73,80

R-2-69302.-. 12 de setembro de 1996.-. COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE  
 Escritura de compra e venda lavrada no 5º tab., em 27.8.96. Livro

CONTINUA NO VERSO





FLS.	MATRÍCULA
1v	69.302

535-B, fls. 132. VALOR: R\$. 7.500,00. AVALIAÇÃO: R\$. 29.500,00 (Avaliação juntamente com o R-3). Transmitente: DILSON MORAES POMPEU, brasileiro, eletricista CPF 177.407.200-97, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE DA NUA PROPRIEDADE: NELSON BARROS MENDES NETO, brasileiro, estudante dependente do CPF 242.499.200-20, solteiro, menor impúbere, domiciliado no Paraná. Os valores são juntamente com a matrícula 69.318

PROTOCOLO: 325.929 (04.9.96) Escrevente autorizada Patrício  
Registrador emol. R\$. 5,00 T

R-3-69.302... 12 de setembro de 1996... COMPRA E VENDA DO USUFRUTO  
Escritura de compra e venda lavrada no 5º Tab., em 27.8.96. Livro 535-B, fls. 132. VALOR: R\$. 7.500,00. AVALIAÇÃO: R\$. 29.500,00 (Avaliação juntamente com o R-2). Transmitente: DILSON MORAES POMPEU, brasileiro, eletricista CPF 177.407.200-97, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE DO USUFRUTO: NELSON DOS SANTOS MENDES, médico, CPF 242.499.200-20, separado judicialmente, domiciliado no Estado do Paraná; SALETE PATRICIO DO NASCIMENTO, brasileira, empresária, CPF 005.036.848-64, separada judicialmente, domiciliada no Estado do Paraná.

Os valores são juntamente com a matrícula 69.318.

PROTOCOLO: 325.929 (04.9.96) Escrevente autorizada Patrício  
Registrador emol. R\$. 5,00 T

AV.4-69.302, de 22 de julho de 2008. Conforme requerimento, datado de 07/07/2008, instruído de prova hábil, por **NELSON DOS SANTOS MENDES**, foi dito que divorciou-se de **SALETE PATRICIO DO NASCIMENTO**, aos 24/09/1993, por sentença do Dr. Luiz Menegat, MM. Juiz da Comarca de Crissiumal/RS, com transito em julgado em 22/10/1993.

PROTOCOLO: Nº 518.161 de 14/07/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): Reusel

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,80 e Selo: 0471.04.0800025.00231 R\$ 0,50.

AV.5-69.302, de 22 de julho de 2008. Conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, no Livro nº.227-B, fls.162, nº.052630-103, em: 07/07/2008, pelas partes **NELSON DOS SANTOS MENDES** e **SALETE PATRICIO DO NASCIMENTO** foi dito que renunciaram o usufruto objeto do R-03, em favor do nú proprietário **NELSON BARROS MENDES NETO**, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito. AVALIAÇÃO: R\$. 40.000,00.

PROTOCOLO: Nº 518.160 de 14/07/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): Reusel

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.90,20 e Selo: 0471.06.0800010.02615 R\$ 4,00.

**69.302**

MATRÍCULA —



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

CNM: 099267.2.0069302-74

PORTO ALEGRE/RS, 9 de Abril de 2009

FLS.  
2

MATRÍCULA  
**69.302**

AV.6-69.302, de 09 de abril de 2009. **CNPF:** Conforme requerimento, datado de 04/03/2009, instruído de prova hábil, por **NELSON BARROS MENDES NETO**, foi dito que é inscrito no CNPF sob nº. 053.545.489-93.

PROTOCOLO: Nº 533.040 de 03/04/2009. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Rusch*.

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.42,20 e Selo: 0471.04.0800041.03040 R\$ 0,50.

R.7-69.302, de 09 de abril de 2009. **COMPRA E VENDA (Nua Propriedade)**

Escritura de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº. 382, fls. 004, nº. 002/46.582, em 30/03/2009. **VALOR:** R\$.50.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.50.000,00. (juntamente com o R-8). **TRANSMITENTE:** **NELSON BARROS MENDES NETO**, CNPF 053.545.489-93, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, residente e domiciliado em Florianópolis/SC.

**ADQUIRENTE (Nua Propriedade):** **MARIO ARTHUR RUSCH**, CNPF 020.189.060-70, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 533.041 de 03/04/2009. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Rusch*.

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.161,80 e Selo: 0471.06.0800034.04092 R\$ 4,00.

R.8-69.302, de 09 de abril de 2009. **COMPRA E VENDA (Usufruto)**

Escritura de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº. 382, fls. 004, nº. 002/46.582, em 30/03/2009. **VALOR:** R\$.50.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.50.000,00. (juntamente com o R-7). **TRANSMITENTE:** **NELSON BARROS MENDES NETO**, CNPF 053.545.489-93, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, residente e domiciliado em Florianópolis/SC.

**ADQUIRENTES (Usufruto):** **WILSON RUSCH**, CNPF 190.660.740-00, vendedor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **IRACEMA BUBOLZ RUSCH**, CNPF 315.317.090-87, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Rio Grande/RS.

PROTOCOLO: Nº 533.041 de 03/04/2009. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Rusch*.

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.161,80 e Selo: 0471.06.0800034.04093 R\$ 4,00.

**AV.9-69.302, de 05 de julho de 2010. ADITAMENTO:** Conforme Termo de Aditamento, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.186, fls.114, nº.073/27.893, em 11/06/2010, pelas partes foi dito que os adquirentes R-08 **WILSON RUSCH** e **IRACEMA BUBOLZ RUSCH**, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei

CONTINUA NO VERSO





**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3<sup>a</sup> ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.  
**2v**MATRÍCULA  
**69.302**

nº.6.515/77, sem pacto de acordo com a certidão do Registro Civil de Pessoas Naturais de Canguçu/RS, e não como constou.

PROTOCOLO: Nº 561.763 de 18/06/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ .43,70 e Selo: 0471.04.1000011.00403 R\$ 0,50.

**R.10-69.302, de 05 de julho de 2010. COMPRA E VENDA (Nua Propriedade)**

Escritura de Compra e Venda da Nua-Propriedade, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.704-C, fls.103, nº.134979-031, em 21/05/2010. **VALOR:** R\$60.000,00. **AVALIAÇÃO:** não incide, de conformidade com o artigo 7º, inciso I, da Lei Municipal Complementar nº.197/78 (valores juntamente com a matrícula sob o nº.69.318). **TRANSMITENTE:** MARIO ARTHUR RUSCH, CNPF 020.189.060-70, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

**INTERVENIENTES ANUENTES:** WILSON RUSCH, CNPF 190.660.740-00 e IRACEMA BUBOLZ RUSCH, CNPF 315.317.090-87.

**ADQUIRENTE (Nua Propriedade):** EVERTON RUSCH, CNPF 973.680.160-87, coordenador de infraestrutura, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com SABRINA GOMES DE SOUZA RUSCH, CNPF 046.930.239-90, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 561.762 de 18/06/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.167,70 e Selo: 0471.06.0900039.00765 R\$ 4,00.

**AV.11-69.302, de 05 de julho de 2010. USUFRUTO - NOTÍCIA:** Conforme R-08, o imóvel objeto da presente matrícula permanece com o usufruto, em favor de WILSON RUSCH e IRACEMA BUBOLZ RUSCH.

Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1000011.02003 (Nihil).

**AV-12-69.302, de 27 de novembro de 2012 ALTERAÇÃO REGIME BENS:**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.228-A, fls.129, nº.59.377/061, em 29/10/2012., e prova hábil, foi dito que de acordo com Mandado Judicial, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Luis Antônio Saud Teles, Juiz de Direito da Comarca de Rio Grande em 15/12/2011, foi decretada a retificação do Regime de bens do casal Wilson Rusch e Iracema Bubolz Rusch para **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, sentença proferida em 07/11/2011, transitada em julgado em 01/12/2011.

69.302  
MATRÍCULA -REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 27 de novembro de 2012

FLS. 03 | MATRÍCULA 69.302

PROTOCOLO: Nº. 624.764 de 01/11/2012. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 48,90 e Selo: 0471.04.1200041.02810 R\$ 0,70.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200045.04089 R\$ 0,30.

**R-13-69.302, de 27 de novembro de 2012. COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.228-A, fls.129, nº.59.377/061, em 29/10/2012. **VALOR:** R\$ 50.000,00.  
**TRANSMITENTES:** EVERTON RUSCH, CNPF 973.680.160-87, coordenador de infraestrutura e sua cônjuge SABRINA GOMES DE SOUZA RUSCH, CNPF 046.930.239-90, psicóloga, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTES (Nua Propriedade):** WILSON RUSCH, CNPF 190.660.740-00, vendedor e seu cônjuge IRACEMA BUBOLZ RUSCH, CNPF 315.317.090-87, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 624.764 de 01/11/2012. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 267,90 e Selo: 0471.06.1200037.00883 R\$ 5,40.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200045.04116 R\$ 0,30.

**AV-14-69.302, de 27 de novembro de 2012 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.228-A, fls.129, nº.59.377/061, em 29/10/2012, em virtude da venda objeto do R-13, supra, consolida a propriedade em nome dos usufrutuários. ficando assim cancelado o usufruto objeto do R-8 e Av-11.

PROTOCOLO: Nº. 624.764 de 01/11/2012. Escrevente: L..

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 22,10 e Selo: 0471.03.1200027.06089 R\$ 0,55.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200045.04122 R\$ 0,30.

**R-15-69.302, de 18 de março de 2013. COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 25/02/2013. **VALOR:** R\$ 147.000,00.(sendo R\$ 40.478,81 com Recursos do FGTS do comprador). **AVALIAÇÃO:** R\$ 147.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.69.318).

**TRANSMITENTES:** WILSON RUSCH, CNPF 190.660.740-00, e sua cônjuge IRACEMA

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
<b>03v</b>	<b>69.302</b>

**BUBOLZ RUSCH**, CNPF 315.317.090-87, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** **JULIO ERNESTO DOMBROVSKI**, CNPF 349.489.100-15, brasileiro, viúvo, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 634.274 de 07/03/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *Cíntia Fanti*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 328,90 e Selo: 0471.07.1300008.01169 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300012.02274 R\$ 0,30.

**R-16-69.302, de 18 de março de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 25/02/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 99.521,19. **AVALIAÇÃO:** R\$ 147.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.69.318). **PRAZO:** 350 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$ 996,95, vencendo-se a primeira em 25/03/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,1600% e Taxa Anual Efetiva de 7,3997%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **JULIO ERNESTO DOMBROVSKI**, CNPF 349.489.100-15, brasileiro, viúvo, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº. 634.274 de 07/03/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *Cíntia Fanti*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 243,20 e Selo: 0471.06.1200037.03046 R\$ 5,40.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300012.02301 R\$ 0,30.

**AV-17-69.302, de 18 de novembro de 2019. DADOS PESSOAIS:** Conforme requerimento, de 25/10/2019, instruído de prova hábil, por **JULIO ERNESTO DOMBROVSKI**, foi dito que mantém união estável, pelo regime da **SEPARAÇÃO DE BENS**, com **DAISY MARIA BIZZ**, de acordo com registro nº 8.846, do Livro 03-RA, deste Ofício.

PROTOCOLO: 813.963 de 25/10/2019. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900035.02373: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900038.03874: R\$ 1,40.

**AV-18-69.302, de 20 de janeiro de 2020. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 16/12/2019,

69.302  
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 20 de janeiro de 2020

FLS. 04 | MATRÍCULA 69.302

pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 7082584.

PROTOCOLO: 818.826 de 06/01/2020. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Gustavo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.1900039.02659: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900047.01722: R\$ 1,40.

**AV-19-69.302, de 20 de janeiro de 2020. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 16/12/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.16.

PROTOCOLO: 818.826 de 06/01/2020. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Gustavo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 157,40. Selo 0471.06.1700045.03592: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900047.01727: R\$ 1,40.

**R-20-69.302, de 20 de janeiro de 2020. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 16/12/2019. **VALOR:** R\$149.000,00 (sendo R\$19.000,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00 (valores juntamente com o imóvel da Matrícula 69.318). **TRANSMITENTE(S):** JULIO ERNESTO DOMBROVSKI, CPF 349.489.100-15, administrador de empresas, viúvo, com a anuência de sua convivente DAISY MARIA BIZZ, CPF 486.807.370-20, pedagoga, divorciada, ambos brasileiros, os quais mantêm união estável sob regime da Separação de Bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S): MARIA HELENA FONTOURA DE MAGALHAES**, CPF 891.635.240-

15, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 818.826 de 06/01/2020. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Gustavo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 224,60. Selo 0471.07.1800031.02942: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900047.01731: R\$ 1,40.

**R-21-69.302, de 20 de janeiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 16/12/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$119.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 69.318). **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. 04v MATRÍCULA  
69.302

R\$1.181,40, com vencimento em 16/01/2020. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$1.245,68. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 8,56% e Taxa Efetiva Anual de 8,90%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MARIA HELENA FONTOURA DE MAGALHAES, CPF 891.635.240-15, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário):** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 818.826 de 06/01/2020 Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 191,00. Selo 0471.07.1800031.02944: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900047.01746: R\$ 1,40.

**AV-22-69.302, de 18 de março de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0069302-74.

Escrevente: Andrew Brusamarello

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500002.04899: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500005.00434: (Isento).

**AV-23-69.302, de 18 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 18/02/2025, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 000974651, emitida em 16/12/2019. **VALOR:** R\$165.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 69.318). 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 0051.2025.00308.4, de 07/02/2025, mediante recolhimento de R\$4.950,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** MARIA HELENA FONTOURA DE MAGALHAES, CPF 891.635.240-15, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária):** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 990.277 de 24/02/2025.

Escrevente: Andrew Brusamarello

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.04864: R\$ 56,50.

**69.302**

MATRÍCULA —



CNM: 099267.2.0069302-74

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

FLS.  
**05**

MATRÍCULA  
**69.302**

PORTO ALEGRE/RS, 18 de março de 2025

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500005.00438: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 69.302 do Livro 02-Reg. Geral.  
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0069302-74

Atos: Certidao: R\$ 44,80 - 0471.04.2500002.08230 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500006.04906 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500005.07077 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82  
Porto Alegre, 18/03/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Jonatan Ribeiro Marques – 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 2025 00031988 90**



**REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 099267.2.0069318-26**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

69.318  
MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 29 de setembro de 19 89

FLS.

1

MATRÍCULA  
69.318

**IMÓVEL:** O ESTACIONAMENTO Nº 04 do EDIFÍCIO TOMMY, com entrada pelo nº 2320, da rua Professor Cristiano Fischer, localizado no 1º pavimento ou andar térreo, o 4º a contar da direita para a esquerda, com a área própria de 18,26m<sup>2</sup>, área total de 22,99m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0286 no terreno e nas coisas comuns do edifício. ....

O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no bairro Partenon, no quarteirão formado pelas ruas: Av. Professor Cristiano Fischer, rua dos Burbuses, dos Cubanos e Frei Germano, a saber: com 13m20 de frente para o antigo alinhamento da rua Professor Cristiano Fischer, por 30m67 de extensão da frente ao fundo pela av. dos Cubanos, 29m59 de frente ao fundo pela av. dos Burgueses e 13m04 ao fundo pela rua Frei Germano, imóvel pertencente a Paulo Roberto Pechansky, limitando-se com propriedade que é ou foi de Romário Monteiro Duarte; limitando-se por outro lado da frente ao fundo ao sul, limitando-se com imóvel que é ou foi de Tupan Quintal da Fontoura, tendo aos fundos, onde se limita com área remanescente e com o atual alinhamento da av. Professor Cristiano Fischer.

**PROPRIETÁRIO(S):** JONES SZAPSZAY, sócio de empresa e s/e TILZA SUSLIK SZAPSZAY do lar, brasileiros, domiciliados n/Capital, com CPF sob o nº 069.791.650/20.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 56.231, d/Zona.

**OBS.:** A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização. Foi apresentada CND nº 976991, série: A, PCND 419.501.10.02/1442/89, datada de 4.9.89

Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada: *Tânia - 40/96*

R-1-69318.-. 10 de junho de 1996.-. COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda com utilização dos recursos do Fundo de garantia por tempo de serviço, para pagamento do preço total do imóvel, datado de 29.5.96. **VALOR:** R\$ 22.000,00 sendo a vista R\$ 1.000,00 e o saldo de R\$ 21.000,00 mediante o FGTS. **AVALIAÇÃO:** R\$ 27.900,00 (Ambos juntamente com a matrícula 69.302). **Transmitentes:** JONES SZAPSZAY, aposentado, CIC 069.791.650-20, casado pelo regime da comunhão de bens com TILZA SUSLIK SZAPSZAY, do lar, CIC 763.774.740-91, brasileiros, domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** DILSON MORAES POMPEU, brasileiro, solteiro, maior, eletricitário, CIC 177.407.200-97, domiciliado nesta Capital.

**PROTÓCOLO:** 322.766 (04.6.96) Escrevente autorizada *Escrevente*  
Registrador emol. R\$. 75,00

R-2-69318.-. 12 de setembro de 1996.-. COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE  
Escritura de compra e venda lavrada no 5º tab., em 27.8.96. livro

CONTINUA NO VERSO





FLS.	MATRÍCULA
1v	69318

535-B, fls. 132. VALOR: R\$ 7.500,00. AVALIAÇÃO: R\$ 29.500,00 (Avaliação juntamente com o R-3). Transmitente: DILSON MORAES POMPEU, eletricista, brasileiro CPF 177.407.200-97, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE DA NUA PROPRIEDADE: NELSON BARROS MENDES NETO, brasileiro, estudante dependente do CPF 242.499.200-20, solteiro, menor imputável, domiciliado no Estado do Paraná. Os valores são juntamente com a matrícula 69302.

PROTOCOLO: 325.929 (04.9.96) Escrevente autorizada R. Patubat  
Registrador emol. R\$ 56,80

T

R-3-69318-.. 12 de setembro de 1996... COMPRA E VENDA DO USUFRUTO  
Escritura de compra e venda lavrada no 5º Tab., em 27.8.96. Livro 535-B, fls. 132. VALOR: R\$ 7.500,00. AVALIAÇÃO: R\$ 29.500,00 (Avaliação juntamente com o R-2). Transmitente: DILSON MORAES POMPEU, brasileiro, eletricista CPF 177.407.200-97, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE DO USUFRUTO: NELSON DOS SANTOS MENDES, médico, CPF 242.499.200-20, separado judicialmente, domiciliado no Paraná; SALETE PATRÍCIO DO NASCIMENTO, brasileira, empresária, CPF 005.036.848.64, separada judicialmente, domiciliada no Paraná. Os valores são juntamente com a matrícula 69.302

PROTOCOLO: 325.929 (04.9.96) Escrevente autorizada R. Patubat  
Registrador emol. R\$ 56,80

T

AV.4-69.318, de 22 de julho de 2008. Conforme requerimento, datado de 07/07/2008, instruído de provável, por **NELSON DOS SANTOS MENDES**, foi dito que divorciou-se de **SALETE PATRÍCIO DO NASCIMENTO**, aos 24/09/1993, por sentença do Dr. Luiz Menegat, MM. Juiz da Comarca de Crissiumal/RS, com transito em julgado em 22/10/1993.

PROTOCOLO: Nº 518.161 de 14/07/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): Leticia

Registrador(a) Substituto(a): Leticia

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 38,80 e Selo: 0471.04.0800025.00232 R\$ 0,50.

AV.5-69.318, de 22 de julho de 2008. Conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, no Livro nº.227-B, fls.162, nº.052630-103, em 07/07/2008, pelas partes **NELSON DOS SANTOS MENDES** e **SALETE PATRÍCIO DO NASCIMENTO** foi dito que renunciaram o usufruto objeto do R-03, em favor do nú-proprietário **NELSON BARROS MENDES NETO**, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito. AVALIAÇÃO: R\$ 12.000,00.

PROTOCOLO: Nº 518.160 de 14/07/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): Leticia

Registrador(a) Substituto(a): Leticia

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,40 e Selo: 0471.06.0800010.02645 R\$ 4,00.

**69.318**  
MATRÍCULA -



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

**CNM: 099267.2.0069318-26**

PORTO ALEGRE/RS, 9 de Abril de 2009

FLS.  
**2**

MATRÍCULA  
**69.318**

AV.6-69.318, de 09 de Abril de 2009. **CNPF:** Conforme requerimento, datado de 04/03/2009, instruído de prova hábil, por **NELSON BARROS MENDES NETO**, foi dito que é inscrito no CNPF sob nº. 053.545.489-93.

PROTOCOLO: Nº 533.040 de 03/04/2009. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Rusch*:

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 42,20 e Selo: 0471.04.0800041.03041 R\$ 0,50.

R.7-69.318, de 09 de Abril de 2009. **COMPRA E VENDA (Nua Propriedade)**

Escritura de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº. 382, fls. 004, nº. 002/46.582, em 30/03/2009. **VALOR:** R\$ 10.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 10.000,00. (juntamente com o R-8). **TRANSMITENTE:** **NELSON BARROS MENDES NETO**, CNPF 053.545.489-93, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, residente e domiciliado em Florianópolis/SC.

**ADQUIRENTES (Nua Propriedade):** **MARIO ARTHUR RUSCH**, CNPF 020.189.060-70, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 533.041 de 03/04/2009. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Rusch*:

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 90,70 e Selo: 0471.06.0800034.04094 R\$ 4,00.

R.8-69.318, de 09 de Abril de 2009. **COMPRA E VENDA (Nua Propriedade)**

Escritura de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº. 382, fls. 004, nº. 002/46.582, em 30/03/2009. **VALOR:** R\$ 10.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 10.000,00. (juntamente com o R-7). **TRANSMITENTE:** **NELSON BARROS MENDES NETO**, CNPF 053.545.489-93, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, residente e domiciliado em Florianópolis/SC.

**ADQUIRENTES (Usufruto):** **WILSON RUSCH**, CNPF 190.660.740-00, vendedor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **IRACEMA BUBOLZ RUSCH**, CNPF 315.317.090-87, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Rio Grande/RS.

PROTOCOLO: Nº 533.041 de 03/04/2009. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Rusch*:

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 90,70 e Selo: 0471.06.0800034.04095 R\$ 4,00.

AV.9-69.318, de 05 de julho de 2010. **ADITAMENTO:** Conforme Termo de Aditamento, lavrado no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.186, fls.114, nº.073/27.893, em 11/06/2010, pelas partes foi dito que os adquirentes R-08 **WILSON RUSCH** e **IRACEMA BUBOLZ RUSCH**, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei

CONTINUA NO VERSO





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

ELS.  
**2V**MATRÍCULA  
**69.318**

nº.6.515/77, sem pacto de acordo com a certidão do Registro Civil de Pessoas Naturais de Canguçu/RS, e não como constou.

**PROTOCOLO:** Nº 561.763 de 18/06/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ .43,70 e Selo: 0471.04.1000011.00404 R\$ 0,50.

**R.10-69.318, de 05 de julho de 2010. COMPRA E VENDA (Nua Propriedade)**

Escritura de Compra e Venda da Nua-Propriedade, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.704-C, fls.103, nº.134979-031, em 21/05/2010. **VALOR:** R\$60.000,00.

**AVALIAÇÃO:** não incide, de conformidade com o artigo 7º, inciso I, da Lei Municipal Complementar nº.197/78 (valores juntamente com a matrícula sob o nº.69.302).

**TRANSMITENTE:** MARIO ARTHUR RUSCH, CNPF 020.189.060-70, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

**INTERVENIENTES ANUENTES:** WILSON RUSCH, CNPF 190.660.740-00 e IRACEMA BUBOLZ RUSCH, CNPF 315.317.090-87.

**ADQUIRENTE (Nua Propriedade):** EVERTON RUSCH, CNPF 973.680.160-87, coordenador de infraestrutura, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com SABRINA GOMES DE SOUZA RUSCH, CNPF 046.930.239-90, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

**PROTOCOLO:** Nº 561.762 de 18/06/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.167,70 e Selo: 0471.06.0900039.00766 R\$ 4,00.

**AV.11-69.318, de 05 de julho de 2010.** Certifico que revendo o documento que deu origem ao do R-08, supra, verifiquei que o título do registro é **COMPRA E VENDA (Usufruto)**, e não como por engano constou.

Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1000011.02001 (Nihil)

**AV.12-69.318, de 05 de julho de 2010. USUFRUTO - NOTÍCIA:** Conforme R-08, o imóvel objeto da presente matrícula permanece com o usufruto, em favor de WILSON RUSCH e IRACEMA BUBOLZ RUSCH.

Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *Letícia*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1000011.02004 (Nihil).

69.318

— MATRÍCULA —



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 27 de novembro de 2012

03

69.318

**AV-13-69.318, de 27 de novembro de 2012      ALTERAÇÃO REGIME BENS:**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.228-A, fls.129, nº.59.377/061, em 29/10/2012., e prova hábil, foi dito que de acordo com Mandado Judicial, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Luis Antônio Saud Teles, Juiz de Direito da Comarca de Rio Grande em 15/12/2011, foi decretada a retificação do Regime de bens do casal Wilson Rusch e Iracema Bubolz Rusch para **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, sentença proferida em 07/11/2011, transitada em julgado em 01/12/2011.

PROTOCOLO: Nº. 624.764 de 01/11/2012. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 48,90 e Selo: 0471.04.1200041.02906 R\$ 0,70.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200045.04132 R\$ 0,30.

**R-14-69.318, de 27 de novembro de 2012.      COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.228-A, fls.129, nº.59.377/061, em 29/10/2012. **VALOR:** R\$.10.000,00. **TRANSMITENTES:** EVERTON RUSCH, CNPF 973.680.160-87, coordenador de infraestrutura e sua cônjuge SABRINA GOMES DE SOUZA RUSCH, CNPF 046.930.239-90, psicóloga, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTES (Nua Propriedade):** WILSON RUSCH, CNPF 190.660.740-00, vendedor e seu cônjuge IRACEMA BUBOLZ RUSCH, CNPF 315.317.090-87, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 624.764 de 01/11/2012. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 125,10 e Selo: 0471.06.1200037.00885 R\$ 5,40.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200045.04137 R\$ 0,30.

**AV-15-69.318, de 27 de novembro de 2012 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.228-A, fls.129, nº.59.377/061, em 29/10/2012, em virtude da venda objeto do R-14, supra, consolida a propriedade em nome dos usufrutuários. ficando assim cancelado o usufruto objeto do R-8 e Av-12.

PROTOCOLO: Nº. 624.764 de 01/11/2012. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

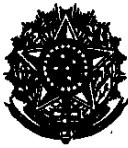
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos R\$ 22,10 e Selo: 0471.03.1200027.06091 R\$ 0,55.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,90 e Selo: 0471.01.1200045.04150 R\$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
03v	<b>69.318</b>

**R-16-69.318, de 18 de março de 2013. COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 25/02/2013. **VALOR:** R\$ 147.000,00.(sendo R\$ 40.478,81 com Recursos do FGTS do comprador). **AVALIAÇÃO:** R\$ 147.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.69.302). **TRANSMITENTES:** WILSON RUSCH, CNPF 190.660.740-00, e sua cônjuge IRACEMA BUBOLZ RUSCH, CNPF 315.317.090-87, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** JULIO ERNESTO DOMBROVSKI, CNPF 349.489.100-15, brasileiro, viúvo, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: N°. 634.274 de 07/03/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *Cíntia Fanti*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 328,90 e Selo: 0471.07.1300008.01171 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300012.02306 R\$ 0,30.

**R-17-69.318, de 18 de março de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 25/02/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 99.521,19. **AVALIAÇÃO:** R\$ 147.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.69.302). **PRAZO:** 350 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$ 996,95, vencendo-se a primeira em 25/03/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,1600% e Taxa Anual Efetiva de 7,3997%. **DEVEDOR (Fiduciante):** JULIO ERNESTO DOMBROVSKI, CNPF 349.489.100-15, brasileiro, viúvo, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: N°. 634.274 de 07/03/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *Cíntia Fanti*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 243,20 e Selo: 0471.06.1200037.03047 R\$ 5,40.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300012.02307 R\$ 0,30.

**AV-18-69.318, de 18 de novembro de 2019. DADOS PESSOAIS:** Conforme requerimento, de 25/10/2019, instruído de prova hábil, por JULIO ERNESTO DOMBROVSKI, foi dito que mantém união estável, pelo regime da **SEPARAÇÃO DE BENS**, com DAISY MARIA BIZZ, de acordo com registro nº 8.846, do Livro 03-RA, deste Ofício.

PROTOCOLO: 813.963 de 25/10/2019. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

69.318  
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 18 de novembro de 2019

FLS. 04 MATRÍCULA  
69.318

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900035.02347: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900038.03868: R\$ 1,40.

**AV-19-69.318, de 20 de janeiro de 2020. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 16/12/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº7082541.

PROTOCOLO: 818.826 de 06/01/2020 Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a)

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.1900039.02658: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900047.01721: R\$ 1,40.

**AV-20-69.318, de 20 de janeiro de 2020. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 16/12/2019, a CAIXA ECONÔMICA autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.17.

PROTOCOLO: 818.826 de 06/01/2020 Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a)

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 157,40. Selo 0471.06.1700045.03593: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900047.01729: R\$ 1,40.

**R-21-69.318, de 20 de janeiro de 2020. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 16/12/2019. **VALOR:** R\$149.000,00 (sendo R\$19.000,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00 (valores juntamente com o imóvel da Matrícula 69.302). **TRANSMITENTE(S):** JULIO ERNESTO DOMBROVSKI, CPF 349.489.100-15, administrador de empresas, viúvo, com a anuência de sua convivente DAISY MARIA BIZZ, CPF 486.807.370-20, pedagoga, divorciada, ambos brasileiros, os quais mantêm união estável sob regime da Separação de Bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S): MARIA HELENA FONTOURA DE MAGALHAES**, CPF 891.635.240-15, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 818.826 de 06/01/2020 Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a)

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3<sup>a</sup> ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.  
**04v** MATRÍCULA  
**69.318**

Emolumentos: R\$ 224,60. Selo 0471.07.1800031.02943: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900047.01739: R\$ 1,40.

**R-22-69.318, de 20 de janeiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 16/12/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$119.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 69.302). **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$1.181,40, com vencimento em 16/01/2020. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$1.245,68. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 8,56% e Taxa Efetiva Anual de 8,90%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MARIA HELENA FONTOURA DE MAGALHÃES, CPF 891.635.240-15, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário):** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 818.826 de 06/01/2020. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 191,00. Selo 0471.07.1800031.02945: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900047.01753: R\$ 1,40.

**AV-23-69.318, de 18 de março de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0069318-26.

Escrevente: Andrew Brusamarello

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500002.04901: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500005.00436: (Isento).

**AV-24-69.318, de 18 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 18/02/2025, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 000974651, emitida em 16/12/2019. **VALOR:** R\$165.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 69.302). 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 0051.2025.00308.4, de 07/02/2025, mediante recolhimento de R\$4.950,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** MARIA HELENA FONTOURA DE MAGALHÃES, CPF 891.635.240-15, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária):** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede

**69.318**

—MATRÍCULA—



CNM: 099267.2.0069318-26

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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de março de 2025

FLS.  
**05**

MATRÍCULA  
**69.318**

em Osasco/SP.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 990.277 de 24/02/2025.

Escrevente: Andrew Brusamarello

Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.04866: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500005.00456: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 69.318 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0069318-26	
Atos: Certidao: R\$ 44,80 - 0471.04.2500002.08233 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500006.04909 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500005.07087 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 18/03/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Jonatan Ribeiro Marques – 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 <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: <b>099267 53 2025 00031992 77</b>	