



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

PORTO ALEGRE, 29 de setembro de 19 89

FLS.

1

MATRÍCULA

69.302

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 102 do EDIFÍCIO TOMMY, com entrada pelo nº 2320 da rua Professor Cristiano Fischer, de fundos, à direita, de quem olhar o prédio....., tendo uma área própria de 38,20 m², área total de 48,09 m², 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 Burbueses, 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 nº 069.791.650/20 e s/esposa TILZA SUSLIK SZAPSZAY, brasileiros, domiciliados n/Capital.....

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

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização. Foi apre sentada CND nº 976991, série: A, PGND 419.501.10.02/1442/89, datada de 4.9.89
Escrevente: Tânia

Escrevente autorizada: *[assinatura]*

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, apor sentado, 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 *[assinatura]*

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

535-B, fls. 132. VALOR: R\$.7.500,00. AVALIAÇÃO: R\$.29.500,00 (Avaliação junta - mente com o R-3). Transmitednte: DILSON MORAES POMPEU, brasileiro, eletricitário 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 *Patricio* Registrador emol. R\$. 54,50 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 junta - mente com o R-2). Transmitednte: DILSON MORAES POMPEU, brasileiro, eletricitário CPF 177.407.200-97, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTE DO USUFRUTO: NELSON DOS SANTOS MENDES, médico, CPF 242.499.200-20, se parado judicialmente, domiciliado no Estado do Paraná; SALETE PATRICIO DO NASCI MENTO, brasileira, empresária, CPF 005.036.848-64, separada judicialmente, domi ciliada no Estado do Paraná. Os valores são juntamente com a matrícula 69.318. PROTOCOLO: 325.929 (04.9.96) Escrevente autorizada *Patricio* Registrador emol. R\$. 54,50 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):

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 renunciam 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):

Registrador(a):

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



PORTO ALEGRE/RS, 9 de Abril de 2009

FLS.
2MATRÍCULA
69.302

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

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

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 (Nova 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**, CNPJ 053.545.489-93, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, residente e domiciliado em Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE (Nova Propriedade): **MARIO ARTHUR RUSCH**, CNPJ 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):

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**, CNPJ 053.545.489-93, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, residente e domiciliado em Florianópolis/SC.

ADQUIRENTES (Usufruto): **WILSON RUSCH**, CNPJ 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**, CNPJ 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):

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



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): *[Assinatura]*

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 (Nova Propriedade)

Escritura de Compra e Venda da Nova-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 (Nova 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): *[Assinatura]*

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): *[Assinatura]*

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 Nova 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.



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**



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	69.302

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): *[Assinatura]*

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): *[Assinatura]*

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): *[Assinatura]*

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,



REGISTRO 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 nº7082584.

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.1900039.02659: 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):

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):

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



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):

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 Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

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 Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

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



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
69.302

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,94

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

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 18,26m², área total de 22,99m², 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 Burbueses, 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: *[assinatura]*

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.

PROTOCOLO: 322.766 (04.6.96) Escrevente autorizada *[assinatura]*

Registrador

emol. R\$. 73,10

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

535-B, fls. 132. VALOR: R\$.7.500,00. AVALIAÇÃO: R\$.29.500,00 (Avaliação junta - mente com o R-3). Transmitente: DILSON MORAES POMPEU, eletricitário, 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 impúbere, domiciliado no Estado do Paraná. Os valores são juntamente com a matrícula 69302.

PROTOCOLO: 325.929 (04.9.96) Escrevente autorizada

Registrador

emol. R\$.56,50

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 junta - mente com o R-2). Transmitente: DILSON MORAES POMPEU, brasileiro, eletricitário CPF 177.407.200-97, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE DO USUFRUTO: NELSON DOS SANTOS MENDES, médico, CPF 242.499.200-20, se parado 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

Registrador

emol. R\$.56,50

T

AV.4-69.318, 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 PATRÍCIO DO NASCIMENTO, aos 24/09/1993, por sentença do Dr. Luiz Menegat, MM. Juiz da Comarca de Crissiumal/RS, com trânsito em julgado em 22/10/1993.

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

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 renunciam 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

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



PORTO ALEGRE/RS, 9 de Abril de 2009

FLS.
2MATRÍCULA
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):

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.

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):

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):

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

FLS.
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): *[Assinatura]*

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): *[Assinatura]*

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): *[Assinatura]*

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): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

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

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

69.318

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS, 27 de novembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

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 cõnjuge **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 cõnjuge **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.



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

69.318

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

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

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

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

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 nº8 846, do Livro 03-RA, deste Ofício.

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

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 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)). **AVALIACÃO:** 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):



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª 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 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 191,00. Selo 0471.07.1800031.02943: 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 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



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 Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

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.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,94

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br