



19402

MATRICULA



CNM: 099267.2.0019402-06
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 08 de agosto de 1979

FLS.

1

MATRICULA

19402

IMÓVEL: Situado no bairro São José, no quarteirão formado pelas ruas: 1ª de Setembro, 1ª de Março, 9 de Junho e Saldanha da Gama, a saber: O APARTAMENTO nº 301, localizado à rua Saldanha da Gama nº 703, de frente lado direito de quem olha para o bloco de frente, constituído de sala de estar, 2 dormitórios, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço com tanque, tem a área privativa de 56,3350m² e área total de 62.1550m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1/48 das dependências e coisas indivisíveis e inalienáveis de uso comum e fim proveitoso do edifício. O apartamento acima acha-se construído sobre o terreno que mede 130m de frente ao norte à rua Saldanha da Gama, lado ímpar, por 13m65 de extensão da frente aos fundos a oeste, no alinhamento da rua 1ª de Setembro, lado par, 130m, ao sul, onde se divide com imóvel acima descrito sobre a letra B e 13m65, a leste pelo alinhamento da rua 9 de Junho, lado ímpar.

PROPRIETÁRIOS: OLAVO JORGE KUHN, advogado e s/e NADIR RIZZO KUHN, do lar, brasileiros, domiciliados n/c., CPF nº 001.396.530/15.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 3-A, fls. 37, nº 1308, da 3ª Zona.

Escrevente: *Maria* O OFICIAL *gustavo, Freytag*

R-1-19402.-. 08 de agosto de 1979.-. **COMPRA E VENDA.**
Escritura de compra e venda e escritura de re-ratificação, lavradas no Cartório Distrital de Belém Novo d/c., em 22.12.78 e 04.06.79
Escritor: Carlos Cezar Campagna. **Valor:** R\$.22.000.000,00 e **Avaliação:** R\$.22.000.000,00 (Juntamente com outros imóveis). **Transmitentes:** OLAVO JORGE KUHN, advogado e s/e NADIR RIZZO KUHN, do lar, brasileiros, domiciliados n/c., CPF nº 001.396.530/15.

ADQUIRENTE: IBA - INCORPORAÇÕES BARBIERI LTDA., com sede n/c. CGC nº 89.547.848/0001-49.

PROTOCOLOS: 48.815 e 48.816. **Escrevente:** *Maria* O OFICIAL *gustavo, Freytag*

AV-02-19.402.- 09 de julho de 1986.- Conforme requerimento, datado de 19.06.86,- instruído de prova hábil, por EDIBA - EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES BARBIERI LTDA foi dito que em virtude de alteração de sua razão social, que era IBA - Incorporações Barbieri Ltda., passou a denominar-se como acima requereu.- Docs. Arqs.

PROTOCOLO: 186.170. **Escrevente:** *Juan*

OOFCIAL Ajudante: *Maria*

R.3/19402 - 09 de julho de 1.986. **COMPRA E VENDA**
ESCRITURA publica de compra e venda, lavrada no Ofício Distrital Sarandi, n/c, em 19.06.86.- **1ª Oficial ajudante:** Rafael Leocádio dos Santos Neto.- **Valor:** Cz\$ 65.000,00.- **Avaliação:** Cz\$ 83.909,00.- **Transmitente:** EDIBA - Edificações e Incorporações Barbieri Ltda., com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 89.547.848/0001-49.

ADQUIRENTE: ELOÁ RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileira, desquitada, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 356.852.980/72, residente e domiciliada n/c.

PROTOCOLO: 186.171 O OFICIAL-ajudante: *Maria*

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



FLS.	MATÍCULA
1V	19.402

R-04-19.402.-- 03 de Fevereiro de 1987.-- COMPRA E VENDA--
Escritura de compra e venda, lavrada no 11º Tabelionato d/c, datada em 29.12.86. Oficial Ajudante: Candido Pelopidas Leal Dutra. Valor: CZ\$150.000,00. Avaliação: CZ\$150.000,00. Transmitente: ELOA RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileira, desquitada, comerciante, residente e domiciliada n/c, CPF nº 356.852.980/72. ADQUIRENTE: OSWALDO PORFÍRIO DOS REIS, brasileiro, aposentado, CPF nº 011.903.690/87, casado com ÉLIDA DE FÁTIMA PEREIRA DOS REIS, residente e domiciliado n/c. PROTOCOLO: 197.530. Escrevente: Lucia. O OFICIAL-Ajudante *[Assinatura]*

AV-5-19402.-- 17 de março de 1987.-- Conforme Mandado datado de 17.02.87, pelo Exmº. Sr. Dr. Roque Miguel Fank, Juiz de Direito Substituto da Vara dos Registros Públicos d/C., foi determinada a retificação da localização do imóvel objeto da presente matrícula, para que onde consta "lado direito", conste "lado esquerdo". PROTOCOLO: 199.611. Escrevente: *[Assinatura]*. O OFICIAL ajudante, *[Assinatura]*

R-6-19402 - 21 de junho de 1989. COMPRA E VENDA
Escritura de compra e venda, lavrada no 1º Tab. d/c., em 17/5/89, Tabelião: Enio Vilanova Castilhos. Valor: NGS.7.000,00. Avaliação: NGS.11.100,00. (Imposto pago cfe. GA nº 670). Transmitentes: Oswaldo Porfírio dos Reis, aposentado e s/m Élida de Fátima Pereira dos Reis, do lar, CPF nº 011.903.690/87, domiciliados n/c. ADQUIRENTE: Manuel Simões Pires, brasileiro, comerciante, casado com Iracema da Silveira Ferreira, CPF nº 025.271.200/59, domiciliado n/c. PROTOCOLO: 236.246. O OFICIAL - Ajudante: *[Assinatura]*. Escrevente autorizada:

R-7-19.402.-- 03 de outubro de 1989. COMPRA E VENDA
Escritura de compra e venda, lavrada no 5º Tabelionato, d/c., em 18/09/89. Of. Ajudante: Aldo Coelho da Silva. Valor: NCz\$ 28.000,00. Avaliação: NCz\$ 28.000,00. (Imposto pago conf. guia nº.00704). Transmitentes: Manuel Simões Pires, comerciante, CPF 025.271.200/59, es/e. Iracema da Silveira Ferreira, comerciante, CPF 111.654.300/10, brasileiros, domiciliados n/c. ADQUIRENTE: ARAÍ JOSÉ TODESCHINI, brasileiro, comerciante, casado com MARIA IRENE TODESCHINI, CPF 267.244.050/68, domiciliado n/c. PROTOCOLO: 241.765. Escrevente: *[Assinatura]*. O OFICIAL-Ajudante: *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

19402

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS, 06 de fevereiro de 1996

FLS.

MATRÍCULA

2

19402

R-8-19402 - 06 de fevereiro de 1996. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no 1º Tab. d/c., em 23/01/96.-
Liv.: 157/C. Fls.: 198. Valor: R\$.50,90. Avaliação: R\$.898,18. Transmitedentes: -
Araí Jose Todeschini, comerciante e s/m Maria Irene Todeschini, do lar, brasi-
leiros, CPF nº 267.244.050/68, domiciliados n/c.

ADQUIRENTE: Eronilda Dutra da Silveira, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF
nº 357.982.890/87, domiciliada em Taquara/RS.

PROTOCOLO: 318.540(29.01.96)

O OFICIAL:

Escrevente autorizada:

Emol.URE: 4,78

R-9-19.402- 29 de setembro de 1998.- 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
22.09.98. **VALOR:** R\$ 35.000,00, sendo R\$ 7.500,00 à vista e R\$ 27.500,00, com a utilização do
FGTS. **AVALIAÇÃO:** R\$ 35.000,00. **Transmitente:** ERONILDA DUTRA DA SILVEIRA, do
lar, brasileira, solteira, CIC 357.982.890-87, residente e domiciliada nesta capital.

ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS DE ALMEIDA, servidor público, CIC 292.875.960-34,
casado sob o regime da comunhão parcial de bens com LOURDES DE ALMEIDA, do lar, CIC
379.222.380-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital.

PROTOCOLO: 353.881 (22.09.98) Escrevente autorizada:

Registrador:

emol. R\$.41,90

M

R.10-19.402, de 06 de Julho de 2009. 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) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 25/06/2009.
VALOR: R\$.64.633,00(endo R\$.7.000,00 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es).
AVALIAÇÃO: R\$.64.633,00. **TRANSMITENTE:** LUIZ CARLOS DE ALMEIDA, CNPF
292.875.960-34, e sua esposa, **LOURDES DE ALMEIDA**, CNPF 379.222.380-53, do lar,
ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados
nesta Capital.

ADQUIRENTE: ANDRÉ LUIZ BACOFF SOUSA, CNPF 811.362.500-34, brasileiro,
solteiro, maior, auxiliar de importação, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 537.788 de 25/06/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.300,40 e Selo: 0471.07.0900007.01657 R\$ 6,00.

R.11-19.402, de 06 de Julho de 2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Serviço de Registro de Imóveis
3ª Zona - Porto Alegre/RS



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

FLS. MATRÍCULA

2v

19.402

com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 25/06/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.52.633,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.64.650,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.395,30, vencendo-se a primeira em 25/07/2009. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante):** ANDRÉ LUIZ BACOFF SOUSA, CNPF 811.362.500-34, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de importação, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 537.788 de 25/06/2009. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.265,70 e Selo: 0471.07.0900007.01658 R\$ 6,00.

AV.12-19.402, de 15 de setembro de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 09/08/2011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-11, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 592.831 de 02/09/2011. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.163,20 e Selo: 0471.07.1100010.03340 R\$ 6,00.

R.13-19.402, de 15 de setembro de 2011. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.143-A, fls.78, nº.50.062-035, em 31/08/2011. **VALOR:** R\$80.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$80.000,00. **TRANSMITENTE:** ANDRÉ LUIZ BACOFF SOUSA, CNPF 811.362.500-34, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de importação, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARIA LUIZA PANTALEÃO DE ANDRADE, CNPF 210.445.540-53, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 592.830 de 02/09/2011. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.363,90 e Selo: 0471.07.1100010.03339 R\$ 6,00.

R-14-19.402, de 01 de outubro de 2014. 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

CONTINUA A FOLHAS 03

SAC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

19.402

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de outubro de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

19.402

Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 17/09/2014. **VALOR:** R\$135.000,00 (sendo R\$6.177,67 com Recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$135.000,00. **TRANSMITENTE:** MARIA LUIZA PANTALEÃO DE ANDRADE, CPF 210.445.540-53, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES: ALINE COSTA WINTER, CPF 001.830.360-93, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada nesta Capital e PATRICK QUADROS RYPL, CPF 004.041.960-63, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 677.286 de 19/09/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 306,10. Selo 0471.07.1400034.01040: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400040.00352: R\$ 0,30.

R-15-19.402, de 01 de outubro de 2014. 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), de 17/09/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$119.922,33.

AVALIAÇÃO: R\$135.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.062,30, vencendo-se a primeira em 17/10/2014. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,6600% e Taxa Anual Efetiva de 6,8671%. **DEVEDORES (Fiduciários):** ALINE COSTA WINTER, CPF 001.830.360-93, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada nesta Capital e PATRICK QUADROS RYPL, CPF 004.041.960-63, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 677.286 de 19/09/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 306,10. Selo 0471.07.1400034.01215: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400040.00367: R\$ 0,30.

AV-16-19.402, de 03 de novembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0019402-06.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300063.03728: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300064.00603: (Isento).

AV-17-19.402, de 03 de novembro de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 03/10/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5011325-74.2022.8.21.3001/RS. **JUIZ:** Ruy

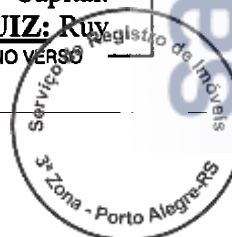
CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





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

FLS.

MATRÍCULA

03v

19.402

Rosado de Aguiar Neto. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Marcelo Machado Model. **VALOR:** R\$13.584,63 (10/2022). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** PATRICK QUADROS RYPL, CPF 004.041.960-63, e ALINE COSTA WINTER, CPF 001.830.360-93. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SALDANHA DA GAMA, CNPJ 07.061.620/0001-80.

Obs.: A penhora recaiu sobre os direitos e ações que os executados possuem sobre o imóvel.

PROTOCOLO: 941.076 de 19/10/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 121,90. Selo 0471.06.2200029.00064 (PEPO): R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.00617 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-18-19.402, de 28 de julho de 2025. RETIFICAÇÃO: Conforme Ofício nº 10087021438, de 20/07/2025 e Despacho/Decisão, de 30/06/2025, expedidos pela Exma. Sra. Dra. Valkiria Kiechle, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital, referente ao processo nº 5011325-74.2022.8.21.3001/RS, foi determinado a retificação da Penhora objeto da Av-17, para fazer constar que a penhora recaiu sobre a integralidade do imóvel.

PROTOCOLO: 1.006.582 de 23/07/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 170,60. Selo 0471.04.2500021.04327 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.08613 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-19-19.402, de 30 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 10/10/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844440701554, firmado em 17/09/2014. **VALOR:** R\$149.499,00.

AVALIAÇÃO: R\$149.499,00. 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 0021.2025.035157, de 16/09/2025, mediante recolhimento de R\$4.484,97, 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) (Fiduciantes):** ALINE COSTA WINTER, CPF 001.830.360-93, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada nesta Capital, e PATRICK QUADROS RYPL, CPF 004.041.960-63, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, 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: 1.015.446 de 10/10/2025. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

Jun

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 06/11/2025 14:27

19.402

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0019402-06

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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de outubro de 2025

FLS.
04MATRÍCULA
19.402

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.07.2400036.01297: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500044.05700: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 19.402 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0019402-06

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500040.09249 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500045.05049 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500047.05147 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 30/10/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – 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 00135356 87



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec