



20080

MATRICULA



CNM: 099267.2.0020080-09
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 . REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 13 de setembro de 1979

FLS.

1

MATRICULA

20080

IMÓVEL: Situado no bairro Cavalhada, quarteirão formado pelas Estradas Vila Maria, Professor Jorge Bahlis, Nelson Pulgati Moreira e uma Travessa sem denominação, a saber: UM APARTAMENTO nº 101 do Bloco 8-A, sito à rua Nelson Pulgati Moreira nº 132 no Conjunto Residencial Passo da Cavalhada, localizado no pavimento térreo, com frente à esquerda de quem da rua olha para o bloco, composto, de 3 dormitórios, sala, corredor de circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área total de 80,215m², sendo 65,322m² de área construída e 14,929m² de área de condomínio e ai qual corresponde a fração ideal de 0,83333 nas coisas comuns e fim proveitoso e na área do terreno que mede 27,67m de frente para a referida rua Nelson Pulgati Moreira, ao sul, 25m17 pelo lado à esquerda, confronta do com o prédio nº 104; 25m17 pelo outro lado, a direita, confrontando com o prédio nº 104; 25m17 pelo outro lado, a direita, confrontando com o prédio nº 164 e 27m67 de fundos onde faz divisa com o prédio nº 400 da Estrada Vila Maria.

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, com sede n/C., CGC nº 29.979.036/0258-40.

REGISTRO ANTERIOR: Liv.3-X, fls. 289, nº 30.969, da 2ª Zona.

Escrevente: Tônia

O OFICIAL

R-1-20080.-- 13 de setembro de 1979.-- **COMPRA E VENDA.**

Escritura de compra e venda, lavrada no 5º Tab., d/C., em 23.08.79

Tabelião: Otto Bêlgio Trindade. Valor: R\$.28.775,00. **Avaliação:** R\$.282,840,00

Transmitente: INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, com sede n/C., CGC nº 29.979.036/0258-40.

ADQUIRENTE: O ESPÓLIO DE ANTONIO FELIX, CPF nº 011.821.370/91, neste ato representado por Olga Guaraldi Felix, brasileira, viúva, do lar, domiciliada n/C., conforme alvará da 5ª Vara de Família e Sucessões d/C.

PROTOCOLO: 50.319.

Escrevente: Tônia

O OFICIAL

R-2-20080.-- 02 de junho de 1995.-- **PARTILHA**

Formal de partilha extraído dos autos de inventário procedido por falecimento de ANTONIO FELIX. Data do formal: 14.12.81. Data da sentença: 26.10.81. Juiz: Ruy Armando Gessinger. Escrivão: Nelson Soares da Silva Fº, do 2º Cartório de Família e Sucessões d/C., Transmitente: A HERANÇA DE ANTONIO FELIX. Avaliado em R\$.248.780,00 cabendo a adquirente R\$.31.097,50.

ADQUIRENTE: MARIZA MARIA FELIX, brasileira, do lar, separada judicialmente, CPF nº 154.166.900-20, domiciliada em São Leopoldo/RS.

PROTOCOLO: 310.975 (31.5.95) Escrevente autorizada

OFICIAL

Emolure 2,00

T

Av.-3- 20080 - 17 de novembro de 1995.-Conforme requerimento datado de 18.07.95.

instruído de por Mariza Maria Kappel Pereyra Reyes, foi dito que em 30.09.83, transitou em julgado o seu divórcio, e, que, posteriormente, contraíu matrimônio pelo regime da separação de bens, com Ruben Antonio Pereyra Reyes passando a assinar-se como acima requereu.-Docs.arqs.

Protocolo: nº 316.177(10.11.95)

Escrevente autorizada:

CONTINUA NO VERSO





FLS.	MATÍCULA
1-v	20.080

Oficial:

Custas: URE 1,00

Av.-4- 20080 - 17 de novembro de 1995.-Conforme requerimento datado de 21.09.1995
instruído de prova hábil por Mariza Maria Kappel Pereyra Reyes
foi dito que está inscrita no CPF nº 365.793.940/72.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 316.176(10.11.95)

Escrevente autorizada:

Oficial:

Custas: URE 1,00

R-5-20.080.-. 17 de novembro de 1995.-. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda lavrada no 3º Tab., em 17.7.95.Livro
363-B, fls. 088, nº 44/61551. VALOR: R\$.3.200,00. AVALIAÇÃO: R\$.6.900,00. --
Transmitentes: MARIZA MARIA KAPPEL PEREYRA REYES, do lar, CPF 365.793.940-72, as
sistida por seu esposo com quem é casada pelo regime da separação de bens, Ruben
Antonio Pereyra Reyes, uruguaio, representante comercial, CPF 629.878.280-04. ,
domiciliados n/Capital. Consta aditamento datado de 22.9.95.

ADQUIRENTE: CARLOS ANTONIO GUARALDI FELIX, brasileiro, casado com Ana Rita Cor-
rea Felix pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF 154.166.900-20, domicili-
ado n/Capital. A VENDA REFERE-SE A 1/8 DO IMÓVEL.

PROTOCOLO: 316.174/175 (10.11.95) Escrevente autorizada

OFICIAL

Emol. 672.

T

R.06 - 20.080 - 28 de agosto de 2.001 - PARTILHA

Formal de Partilha extraído dos autos de inventário por morte de Antônio
Felix. Retificação datada de 19.04.1989. Data do Formal: 14.12.81 Data da sentença:
26.10.81 Juiz: Ruy Armando Gessinger. Escrivão: Nelson Soares da Silva Filho, do 2º
Cartório de Família e Sucessões d/Capital. Transmitente: a herança de Antônio Felix.
Avaliado em Cr\$ 248.780,00, cabendo a adquirente a parte ideal de Cr\$ 124.390,00.

ADQUIRENTE: OLGA GUARALDI FELIX, brasileira, viúva, do lar, CIC 011.821.370-91,
residente e domiciliada nesta capital.

PROTOCOLO: 399.232,233(24.8.2001)Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$2270

A

R.07 - 20.080 - 28 de agosto de 2.001 - PARTILHA

Formal de Partilha extraído dos autos de inventário por morte de Antônio
Felix. Retificação datada de 19.04.1989. Data do Formal: 14.12.81 Data da sentença:
26.10.81 Juiz: Ruy Armando Gessinger. Escrivão: Nelson Soares da Silva Filho, do 2º
Cartório de Família e Sucessões d/Capital. Transmitente: a herança de Antônio Felix.
Avaliado em Cr\$ 248.780,00, cabendo ao adquirente a parte ideal de Cr\$ 31.097,50.

ADQUIRENTE: MARCO ANTÔNIO GUARALDI FELIX, brasileiro, industrial, casado
com Aurora Arrué Felix, CIC 108.017.310-20, residente e domiciliado nesta capital.

PROTOCOLO: 399.234,233(24.8.2001)Escrevente autorizada(o)

CONTINUA A FOLHAS

20.080
MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0020080-09
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 28 de agosto de 2001 02 20.080

FLS. MATRÍCULA

Ajudante do Oficial
Registrador

emol. R\$ 22,70

A

R.08 - 20.080 - 28 de agosto de 2.001 - PARTILHA

Formal de Partilha extraído dos autos de inventário por morte de Antônio Felix. Retificação datada de 19.04.1989. **Data do Formal:** 14.12.81 **Data da sentença:** 26.10.81 **Juiz:** Ruy Armando Gessinger. **Escrivão:** Nelson Soares da Silva Filho, do 2º Cartório de Família e Sucessões d/Capital. **Transmitente:** a herança de Antônio Felix. Avaliado em Cr\$ 248.780,00, cabendo ao adquirente a parte ideal de Cr\$ 31.097,50.

ADQUIRENTE: JOSÉ ANTÔNIO GUARALDI FÉLIX, brasileiro, casado com Rosângela Macedo Félix, técnico em eletrônica, CIC 140.448.620-87, residente e domiciliado nesta capital.

PROTOCOLO: 399.237,233(24.8.2001)Escrevente autorizada(o) *[Assinatura]*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 22,70

A

R.09 - 20.080 - 28 de agosto de 2.001 - PARTILHA

Formal de Partilha extraído dos autos de inventário por morte de Antônio Felix. Retificação datada de 19.04.1989. **Data do Formal:** 14.12.81 **Data da sentença:** 26.10.81 **Juiz:** Ruy Armando Gessinger. **Escrivão:** Nelson Soares da Silva Filho, do 2º Cartório de Família e Sucessões d/Capital. **Transmitente:** a herança de Antônio Felix. Avaliado em Cr\$ 248.780,00, cabendo ao adquirente a parte ideal de Cr\$ 31.097,50.

ADQUIRENTE: TOMAZ EDSON GUARALDI FÉLIX, estudante, representada por sua mãe Olga Guaraldi Félix, CIC 011.821.370-91, residente e domiciliada nesta capital.

PROTOCOLO: 399.236,233(24.8.2001)Escrevente autorizada(o) *[Assinatura]*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 22,70

A

R.10-20.080, de 9 de novembro de 2007.

PARTILHA

Formal de Partilha extraído dos Autos da Ação de Inventário nº.00116176943 dos bens deixados por falecimento de ANA RITA CORREIA FELIX e CARLOS ANTONIO GUARALDI FELIX e requerimento, datado de 05/11/2007. **DATA DO FORMAL:** 02/10/2007. **DATA DA SENTENÇA:** 03/09/2007. **JUIZ:** JOSE LUIZ REIS DE AZAMBUJA, Juiz de Direito da 7ª Vara de Família e Sucessões, nesta Capital. **ESCRIVÃ:** Simone Czeskowiack Bueno. **TRANSMITENTES:** HERANÇA DE ANA RITA CORREA FELIX e de HERANÇA DE CARLOS ANTONIO GUARALDI FELIX, CNPF 154.166.900-20. **ADQUIRENTE:** BRUNO BERGMANN FELIX, Carteira de Identidade Nº.4081163034, brasileiro, menor, residente e domiciliado em Canoas/RS, representado por sua mãe, Danielle Menezes Bergmann, CI nº.9059217647.

OBS: A partilha refere-se a fração ideal de 1/8 do imóvel, avaliado todo em R\$.45.200,00, dita parte em R\$.6.623,64, cabendo ao adquirente a fração ideal de 16,6667% do imóvel no valor de

CONTINUA NO VERSO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





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

FLS.
2v

MATRÍCULA
20.080

R\$.1.103,94.

PROTOCOLO: Nº 504.193 de 26/10/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.70,90 e Selo: 0471.06.0700014.01458 R\$ 4,00.

R.11-20.080, de 9 de novembro de 2007.

PARTILHA

Formal de Partilha extraído dos Autos da Ação de Inventário nº.00116176943 dos bens deixados por falecimento de ANA RITA CORREIA FELIX e CARLOS ANTONIO GUARALDI FELIX e requerimento, datado de 05/11/2007. **DATA DO FORMAL:** 02/10/2007. **DATA DA SENTENÇA:** 03/09/2007. **JUIZ:** JOSE LUIZ REIS DE AZAMBUJA, Juiz de Direito da 7ª Vara de Família e Sucessões, nesta Capital. **ESCRIVÃ:** Simone Czeskowiack Bueno. **TRANSMITENTES:** HERANÇA DE ANA RITA CORREA FELIX e de HERANÇA DE CARLOS ANTONIO GUARALDI FELIX, CNPF 154.166.900-20.

ADQUIRENTE: CLEBIO CORREIA FELIX, brasileiro, solteiro, menor, estudante, residente e domiciliado em Cuiabá/MT, representado por sua curadora especial Drª. Maria Cristina Boff, OA/RS nº.36.231.

OBS: A partilha refere-se a fração ideal de 1/8 do imóvel, avaliado todo em R\$.45.200,00, dita parte em R\$.6.623,64, cabendo ao adquirente a fração ideal de 66,6666% do imóvel no valor de R\$.4.415,76.

PROTOCOLO: Nº 504.194 de 26/10/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.80,20 e Selo: 0471.06.0700014.01460 R\$ 4,00.

R.12-20.080, de 9 de novembro de 2007.

PARTILHA

Formal de Partilha extraído dos Autos da Ação de Inventário nº.00116176943 dos bens deixados por falecimento de ANA RITA CORREIA FELIX e CARLOS ANTONIO GUARALDI FELIX e requerimento, datado de 05/11/2007. **DATA DO FORMAL:** 02/10/2007. **DATA DA SENTENÇA:** 03/09/2007. **JUIZ:** JOSE LUIZ REIS DE AZAMBUJA, Juiz de Direito da 7ª Vara de Família e Sucessões, nesta Capital. **ESCRIVÃ:** Simone Czeskowiack Bueno. **TRANSMITENTES:** HERANÇA DE ANA RITA CORREA FELIX e de HERANÇA DE CARLOS ANTONIO GUARALDI FELIX, CNPF 154.166.900-20.

ADQUIRENTE: DANIEL FELIX, CNPF 587.781.100-25, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado nesta Capital.

OBS: A partilha refere-se a fração ideal de 1/8 do imóvel, avaliado todo em R\$.45.200,00, dita parte em R\$.6.623,64, cabendo ao adquirente a fração ideal de 16,6667% do imóvel no valor de R\$.1.103,94.

PROTOCOLO: Nº 504.195 de 26/10/2007. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

20.080

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0020080-09

PORTO ALEGRE/RS, 9 de Novembro de 2007

FLS.

3

MATRÍCULA

20.080

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. 70,90 e Selo: 0471.06.0700014.01459 R\$ 4,00.

Rosa M. Rosa Oliveira
 Escrivente Autorizado

AV-13-20.080, de 26 de novembro de 2018. RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: A folha 3 da presente matrícula foi reconstituída em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original, procedendo-se, ainda a correção nos termos do art. 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 10.931/2004, do percentual de aquisição, nos **R-10 e 12**, Bruno Bergmann Felix e Daniel Felix recebem a fração ideal de 16,6667% da fração ideal de 1/8 do imóvel, cada um; e no **R-11**, Clebio Correia Felix recebe a fração ideal de 66,6666% da fração ideal de 1/8 do imóvel, e não como antes constou. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída.

Escrivente: Luís Roberto.

Escrivente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800039.02094: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800040.05902: (Isento).

R-14-20.080, de 26 de novembro de 2018. PARTILHA - LEGÍTIMA

Formais de Partilha extraídos dos Autos da Ação de Inventário nº001/1.08.0198736-2, dos bens deixados por falecimento de **OLGA GUARALDI FELIX**. **DATA DO ÓBITO:** 16/01/2008. **DATA DA SENTENÇA:** 04/03/2010. **DATA DOS FORMAIS:** 08/04/2010 e 03/11/2018. **JUIZ:** Luís Gustavo Pedroso Lacerda, da 2ª Vara de Sucessões, nesta Capital. **TRANSMITENTE(S):** HERANÇA DE **OLGA GUARALDI FELIX**, inscrita no CPF 352.754.480-15.

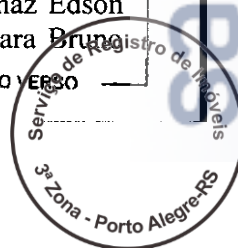
ADQUIRENTE(S): **JOSE ANTONIO GUARALDI FELIX**, CPF 140.448.620-87, engenheiro, e seu cônjuge, **ROSANGELA MACEDO FELIX**, CPF 183.668.640-49, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, **MARCO ANTONIO GUARALDI FELIX**, CPF 108.017.310-20, engenheiro, e seu cônjuge, **AURORA ARRUE FELIX**, CPF 807.728.300-87, estudante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, **TOMAZ EDSON GUARALDI FELIX**, CPF 437.198.640-49, brasileiro, separado judicialmente, estudante, residente e domiciliado nesta Capital, **DANIEL FELIX**, CPF 587.781.100-25, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado em Tramandaí, RS, **CLÉBIO CORREA FÉLIX**, CPF 020.624.821-08, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado em Cuiabá, MT, e **BRUNO BERGMANN FÉLIX**, CPF 022.069.280-78, brasileiro, solteiro, menor, estudante, residente e domiciliado em Canoas, RS.

OBS: Avaliado o todo em R\$65.000,00 (11/2008), sendo objeto da partilha 50% do imóvel (R-06), cabendo aos adquirentes a seguinte proporção do imóvel: 12,5% para Jose Antonio Guaraldi Felix e Esposa, 12,5% para Marco Antonio Guaraldi Felix e esposa, 12,5% para Tomaz Edson Guaraldi Felix, 4,16% para Daniel Felix, 4,16% para Clébio Correa Félix e 4,16% para Bruno

CONTINUA NO VERSO

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado





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

FLS.
03v

MATRÍCULA
20.080

Bergmann Félix.

PROTOCOLO: 789.479 de 14/11/2018, 789.480 de 14/11/2018, 789.481 de 14/11/2018, 789.482 de 14/11/2018, 789.483 de 14/11/2018, 789.484 de 14/11/2018. Escrevente: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$412,80. Selo 0471.07.1800027.01498: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800040.00364: R\$1,40.

AV-15-20.080, de 02 de maio de 2019. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Doação, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, no Livro nº.22-G, fls.032, nº.210404/006, em 11/04/2019, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que em 17/11/2018 **CLÉBIO CORREIA FELIX** contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIANE CRISTINA CARLUCCI MOLINA FELIX**, CPF 033.830.471-13, sendo a grafia correta de seu nome como aqui informado, e não como constou no R-14, supra.

PROTOCOLO: 800.259 de 12/04/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900006.03918: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900012.01616: R\$ 1,40.

AV-16-20.080, de 02 de maio de 2019. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Doação, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, no Livro nº.22-G, fls.032, nº.210404/006, em 11/04/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº.2307707.

PROTOCOLO: 800.259 de 12/04/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900006.04022: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900012.02172: R\$ 1,40.

R-17-20.080, de 02 de maio de 2019. DOAÇÃO

Escritura Pública de Doação, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, no Livro nº.22-G, fls.032, nº.210404/006, em 11/04/2019. **VALOR:** R\$64.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$76.500,00. **TRANSMITENTE(S) (Doadores):** **JOSE ANTONIO GUARALDI FELIX**, CPF 140.448.620-87, engenheiro, e seu cônjuge, **ROSÂNGELA MACEDO FELIX**, CPF 183.668.640-49, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, SP, e

CONTINUA A FOLHAS 049

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

20.080
MATRÍCULA -REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 02 de maio de 2019

FLS.
04MATRÍCULA
20.080

CLÉBIO CORREIA FELIX, CPF 020.624.821-08, psicólogo, com a outorga uxória de seu cônjuge, **MARIANE CRISTINA CARLUCCI MOLINA FELIX**, CPF 033.830.471-13, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Paulo, SP.

ADQUIRENTE(S) (Donatários): **MAYARA CARBUNCK FELIX NAIMAYER**, CPF 030.390.630-81, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **EMERSON CHRISOSTOMO NAIMAYER**, CPF 832.024.040-91, aeroviário, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, e **ANALÚ CARBUNCK FELIX**, CPF 027.352.500-08, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

OBS: A Doação refere-se a fração ideal de 37,50% do imóvel.

PROTOCOLO: 800.259 de 12/04/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 436,00. Selo 0471.07.1800030.02417: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900012.02178: R\$ 1,40.

AV-18-20.080, de 02 de maio de 2019. DOAÇÃO PARTE DISPONÍVEL: Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, no Livro nº.22-G, fls.032, nº.210404/006, em 11/04/2019, pelos doadores foi dito que a doação objeto do R-17, supra, é feita da parte disponível de seus bens, na conformidade com o art. 2.005 e seu § único, do Código Civil vigente.

PROTOCOLO: 800.259 de 12/04/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 36,10. Selo 0471.04.1900006.04024: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900012.02186: R\$ 1,40.

R-19-20.080, de 02 de maio de 2019. DOAÇÃO

Escritura Pública de Doação, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, no Livro nº.21-G, fls.145, nº.210358/024, em 15/03/2019. **VALOR:** R\$64.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$80.100,00.

TRANSMITENTE(S) (Doadores): **MARCO ANTONIO GUARALDI FELIX**, CPF 108.017.310-20, engenheiro, e seu cônjuge, **AURORA ARRUE FELIX**, CPF 801.728.300-87, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, **BRUNO BERGMANN FELIX**, CPF 022.069.280-78, brasileiro, solteiro, maior, vistoriador, residente e domiciliado em Canoas, RS, e **DANIEL FELIX**, CPF 587.781.100-25, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em Tramandaí, RS.

ADQUIRENTE(S) (Donatários): **MAYARA CARBUNCK FELIX NAIMAYER**, CPF 030.390.630-81, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **EMERSON CHRISOSTOMO NAIMAYER**, CPF 832.024.040-91, aeroviário, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, e **ANALÚ CARBUNCK FELIX**, CPF 027.352.500-08, brasileira,

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
04v

MATRÍCULA
20.080

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

OBS: A Doação refere-se a fração ideal de 37,50% do imóvel.

PROTOCOLO: 800.258 de 12/04/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 436,00. Selo 0471.07.1800030.02418: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900012.02197: R\$ 1,40.

AV-20-20.080, de 02 de maio de 2019. DOAÇÃO PARTE DISPONÍVEL: Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, no Livro nº.21-G, fls.145, nº.210358/024, em 15/03/2019, pelos doadores foi dito que a doação objeto do R-19, supra, é feita da parte disponível de seus bens, em conformidade com o art. 2.005 e seu § único, do Código Civil vigente.

PROTOCOLO: 800.258 de 12/04/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 36,10. Selo 0471.04.1900006.04027: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900012.02201: R\$ 1,40.

AV-21-20.080, de 12 de junho de 2019. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável *Causa Mortis*, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, Livro nº23-G, fls.107, nº210515/017, de 31/05/2019, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que em 13/10/1990, **TOMAZ EDSON GUARALDI FELIX** contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA JOAQUINA CARBUNCK FELIX**, separaram-se consensualmente por sentença do Juízo de Direito da 7ª Vara de Família desta Capital, em 25/02/2002, transitada em julgado em 12/03/2002, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA JOAQUINA RAMAGE CARBUNCK**, divorciaram-se consensualmente, por sentença do Juízo da mesma Vara, em 11/10/2006, transitada em julgado na mesma data, conforme mandado do Juízo da mesma Vara, em 16/10/2006.

PROTOCOLO: 803.877 de 04/06/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900011.03352: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900019.02242: R\$ 1,40.

R-22-20.080, de 12 de junho de 2019. PARTILHA – LEGÍTIMA

Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável *Causa Mortis*, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, Livro nº23-G, fls.107, nº210515/017, de 31/05/2019. **DATA DO ÓBITO:** 13/03/2016. **TRANSMITENTE(S):** HERANÇA DE **TOMAZ EDSON GUARALDI**

CONTINUA A FOLHAS

05

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC


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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de junho de 2019

FLS.
05MATRÍCULA
20.080

FELIX, inscrito no CPF 437.198.640-49.

ADQUIRENTE(S): MAYARA CARBUNCK FELIX NAIMAYER, CPF 030.390.630-81, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com EMERSON CHRISOSTOMO NAIMAYER, CPF 832.024.040-91, aeroviário, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, e ANALÚ CARBUNCK FELIX, CPF 027.352.500-08, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

OBS: A partilha refere-se a fração ideal de 25% do imóvel, objeto do R-9 e R-14, avaliada em R\$51.000,00 (03/2018), cabendo as adquirentes a seguinte proporção da dita fração: 50% para Mayara, e 50% para Analú.

PROTOCOLO: 803.877 de 04/06/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 370,90. Selo 0471.07.1800030.03258: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900019.02261: R\$ 1,40.

AV-23-20.080, de 24 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº.099267.2.0020080-09.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200028.02910: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200031.01550: (Isento).

R-24-20.080, de 24 de junho de 2022. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 26/05/2022.

VALOR: R\$135.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00. **TRANSMITENTE(S):** ANALU CARBUNCK FELIX, CPF 027.352.500-08, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital, e MAYARA CARBUNCK FELIX NAIMAYER, CPF 030.390.630-81, trabalhador doméstico, e como anuente seu cônjuge, EMERSON CHRISOSTOMO NAIMAYER, CPF 832.024.040-91, vigilante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Acrelandia, RS.

ADQUIRENTE(S): CAROLINA PEREIRA PEGLOW, CPF 018.557.990-65, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 890.204 de 07/06/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$389,20. Selo 0471.08.2200017.00675: R\$65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200031.01562: R\$1,80.

CONTINUA NO VISO





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

FLS.
05v

MATRÍCULA
20.080

R-25-20.080, de 24 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 26/05/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$108.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$932,53, com vencimento da primeira parcela em 24/06/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6972%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): CAROLINA PEREIRA PEGLOW, CPF 018.557.990-65, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 890.204 de 07/06/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$308,70. Selo 0471.07.2100039.04592: R\$48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200031.01575: R\$1,80.

AV-26-20.080, de 04 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 14/08/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442694806, firmado em 26/05/2022. **VALOR:** R\$112.831,46. **AVALIAÇÃO:** R\$213.100,00. 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 0021.2025.02949.1, de 07/08/2025, mediante recolhimento de R\$6.393,00, 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(s)):** CAROLINA PEREIRA PEGLOW, CPF 018.557.990-65, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada 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: 1.009.139 de 15/08/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 549,80. Selo 0471.08.2400026.01755: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.04570: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 20.080 do Livro 02-Reg. Geral.	
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0020080-09	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500034.01020 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500032.09306 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500037.05710 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82	
Porto Alegre, 04/09/2025	
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 00109425 24	



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec