

25.176

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 30 de Setembro de 19 80

FLS.

1

MATRÍCULA

25.176

IMÓVEL: O imóvel situado no bairro Teresópolis, no loteamento denominado "Vila São Caetano", quarteirão formado pelas ruas: Fernando Osório, Raul Di Primio e terras da Associação de Pais e Mestres do Colégio/Rosário, distanciados em sua divisa Sul, 141,50m com uma viela para pedestres, sem nome e sem número, constituído do lote nº.7 da quadra "M", do respectivo loteamento, segunda etapa, medindo 30,00m de frente, ao Leste em linha curva e rua Fernando Osório, antiga rua "L", de forma triangular, por 24,00m de extensão da frente aos fundos, por um lado, onde se divide com o lote nº.6, pertencente a Julio Lopes dos Santos, e, 24,00m, pelo outro lado, onde se divide com o lote nº.8, pertencente a Jorge Viana.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA SÃO CAETANO LTDA., CGC 92.796.705/0001-85, com sede n/c.

REGISTRO ANTERIOR: Liv.3-T, fls.282, nº.27.668, da 2ª Zona; e, Liv.8-A, fls.199, nº.35, Av.179, da 3ª Zona. Escrevente: *Maria*

O OFICIAL *apudant, Ferrazzo Jr*
R-1-25.176-00 30 de Setembro de 1980.

COMPRA E VENDA.

Escritura de compra e venda e cessão e transferência de direitos, lavrada no 5º Tabelionato, d/c., em 15/08/80. **Tabelião:** Otto Bêlgio Trindade. **Valor:** R\$ 400.000,00. **Avaliação:** R\$ 400.000,00. **Transmitente:** / IMOBILIÁRIA SÃO CAETANO LTDA., CGC 92.796.705/0001-85, com sede n/c.

ADQUIRENTE: LORI FERRAZZO, brasileiro, bancário, casado com Maria Aparecida Oliveira Ferrazzo, CPF 070.588.020/68, domiciliado n/c.

PROTOCOLO: 69.492

Escrevente: *Maria*

O OFICIAL *apudant, Ferrazzo Jr*

R-2-25.176- 21 de maio de 1981.

ÔNUS HIPOTECA

Contrato particular de financiamento para construção de imóvel residencial com constituição de hipoteca e caução-de direitos creditórios, datado de 08.05.81. **Valor de Dívida:** R\$ 3.072.510,00. **Avaliação:** R\$ 4.844.260,00. **Prazo:** 180 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$ 45.811,19. **Juros:** 10% ao ano. **Taxa Efetiva:** 10,472% ao ano. **Devedor:** Maria Aparecida Oliveira Ferrazzo, func.pública estadual e s/e Lori Ferrazzo bancário, brasileiros, domiciliado n/c, CIC 062.663.040/15 e 070.588.020/68 respectivamente. " EM PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA "

CREADOR: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul-IPERGS, com sede n/c, CGC 92. 829.100/0001-43.

PROTOCOLO: 82.875

Escrevente: *Maria*

O OFICIAL *apudant, Ferrazzo Jr*

Av-3- 25.176- 21 de maio de 1981. Conforme contrato particular de financiamento para construção de imóvel residencial com constituição de hipoteca e caução de direitos creditórios, datado de 08.05.81., o Instituto de - Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, deu em caução ao BNH, os direitos creditórios que possui no R-2-25.176.

PROTOCOLO: 82.875

Escrevente: *Maria*

O OFICIAL *apudant, Ferrazzo Jr*

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

25176

AV-4-25176.-. 28 de setembro de 1992.-. Conforme ofício nº 3331 datado de 10. 9.91, a Caixa Econômica Federal, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da caução objeto da av-3. D.arqs.

PROCOLO: 276.633 Escrevente autorizada:

OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

AV-5-25176.-. 28 de setembro de 1992.-. Conforme requerimento datado de 7.11. 91, o Instituto de Previdência do Estado do Rs-IPERGS, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-2. D.arqs.

PROCOLO: 276.634 Escrevente autorizada:

OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

AV-6-25176.-. 17 de dezembro de 1999.-. Conforme requerimento datado de 06.12.99, instruído de provas hábeis por Maria Aparecida Oliveira Ferrazzo, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio de alvenaria, dois pavimentos, com 210,62m², que recebeu o nº 365 da rua Fernando Osório. CND 170301999-19601001. ART 003940143-9.

Protocolo: 371.942 (06.12.99) Ajudante do Oficial *[Assinatura]*
Registrador emol. R\$. 9,40

T

R-7-25176.-. 17 de dezembro de 1999.-. ADJUDICAÇÃO

Carta de adjudicação datada de 09.12.99, expedida pela 2ª vara Cível Regional do Partenon - 1º Juizado, dos bens deixados por falecimento de Lori Ferrazzo, CPF 070.588.020-68. Processo 1297700252. Juiz: Vivian Cristina Spengler. Escrivão: Leia Lucia Rodrigues. Data da sentença: 29.11.99. Transmitente: A HERANÇA DE LORI FERRAZZO. Avaliado em R\$. 83.982,00.

ADQUIRENTE: MARIA APARECIDA OLIVEIRA FERRAZZO, brasileira, viúva, professora aposentada, CIC 062.663.040-15, domiciliada nesta capital.

Protocolo: 372.191 (10.12.99) Ajudante do Oficial *[Assinatura]*
Registrador emol. R\$. 288,80

T

R-8-25.176 - 17 de janeiro de 2000.-. COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada no 2º Tabelionato, Porto Alegre, em 30.12.99, liv. 304, fls. 150. **VALOR:** R\$.180.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.180.000,00. **TRANSMITENTE:** MARIA APARECIDA OLIVEIRA FERRAZZO, professora, brasileira, viúva, CIC 062.663.040-15, residente e domiciliada nesta capital.

ADQUIRENTES: JAMES ROGÉRIO PICCOLI ROCHA, médico, CIC 295.300.830-68 e sua mulher JAQUELINE LOURDES MOTTIN PICCOLI ROCHA, universitária, CIC 477.471.020-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital.

PROCOLO: 373.131 (04.01.2000) Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

25.176

MATRÍCULA



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

Fabio

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS 17 de janeiro

de 2000

2

25.176

Aj. do oficial:

Registrador:

emol. R\$ 576,80

M

R-9-25.176 – 17 de janeiro de 2000 -. ÔNUS HIPOTECA

Escritura pública de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada no 2º Tabelionato, Porto Alegre, em 30.12.99, liv. 304, fls. 150. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 140.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 178.600,00. **PRAZO:** 240 meses em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.983,33, vencendo-se a primeira em 30.01.2000. **Juros:** Tn. 12,0000%aa e Tef. 12,6825%aa.

DEVEDORES: JAMES ROGÉRIO PICCOLI ROCHA e JÁQUELINE LOURDES MOTTIN PICCOLI ROCHA, qualificados na coluna de adquirentes R-8 acima.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREidora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 373.131 (04.01.2000) Escrevente autorizada: *Fabiana*

Aj. do oficial:

Registrador:

emol. R\$ 456,80

M

AV.10-25.176, de 11 de Dezembro de 2008. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme Certidão, datada de 26/12/2006, da Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro Nº.2646-E, fls.001, Prot. Nº.00183366, em 05/07/2006, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº. 04.527.335.0001/13, com sede em Brasília/DF, os direitos creditórios que possuía na hipoteca objeto do R-9, pelo valor de R\$.254.290,84.

PROTOCOLO: Nº 527.042 de 05/12/2008. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a): *Fabiana*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.472,20 e Selo: 0471.08.0800015.00855 R\$ 8,00.

AV-11-25.176, de 18 de dezembro de 2019. **ALTERAÇÃO PREDIAL:** Conforme requerimento, de 11/12/2019, instruído de provas hábeis, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula teve sua numeração alterado de nº.365 para atual nº.395 da Rua Fernando Osório.

PROTOCOLO: 817.891 de 17/12/2019. Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a): *Wilson*

Registrador(a) Substituto(a):

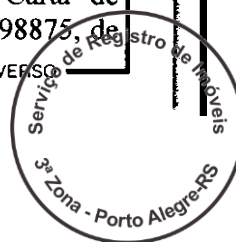
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900039.00631: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900043.00434: R\$ 1,40.

AV-12-25.176, de 18 de dezembro de 2019. **CANCELAMENTO:** Conforme Carta de Arrematação extraída dos Autos do processo de Execução de Extrajudicial nº.104282098875 de

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRICULA

02v

25.176

05/08/2019, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.9.

PROTOCOLO: 817.890 de 17/12/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo 0471.04.1900039.00628: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900043.00435: R\$ 1,40.

R-13-25.176, de 18 de dezembro de 2019. CARTA DE ARREMATAÇÃO

Carta de Arrematação extraída dos autos do processo de Execução Extrajudicial nº.104282098875. **DATA DA CARTA:** 05/08/2019. **DATA DO 1º LEILÃO:** 15/03/2019.

DATA DO 2º LEILÃO: 05/08/2019. **VALOR:** R\$550.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$620.000,00.

TRANSMITENTE(S): **JAQUELINE LOURDES MOTTIN PICCOLI ROCHA**, CPF 477.471.020-20, universitária, e seu cônjuge, **JAMES ROGÉRIO PICCOLI ROCHA**, CPF 295.300.830-68, médico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 817.890 de 17/12/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.594,30. Selo 0471.09.1700045.00728: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900043.00408: R\$ 1,40.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 25.176 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 01 de outubro de 2021. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos).

Atos: Certidão: R\$ 24,30 - 0471.03.2100035.02223 - R\$ 2,70, Busca: R\$ 10,00 - 0471.02.2100037.03144 - R\$ 1,90, Proc. Eletrônico: R\$ 5,30 - 0471.01.2100036.06751 - R\$ 1,40. Total: R\$ 47,68
Porto Alegre, 01/10/2021. Os dados

Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Rodrigo Pimentel - 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 2021 00121593 55



CONTINUA A FOLHAS