

45291

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE, 09 de junho de 1983.

FLS.

1

MATRÍCULA

45291

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301 do EDIFÍCIO JARDIM DOS GERÂNIOS, com entrada pelo nº 2426 da av. Coronel Marcos, localizado no 3º pavimento, de frente, a direita de quem de frente olha o edifício..... Com 123,994 m² de área real privativa e 207,437 m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,084109 do terreno e das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno sobre o qual foi construído o edifício, está situado no Bairro Ipanema, dentro do quarteirão formado pelas ruas Déa Coufal, Dona Elvira Conselheiro Xavier da Costa e Av. Cel. Marcos, a saber: Um terreno medindo 30,00m de frente ao sudoeste, na Av. Cel. Marcos, lado par, por 101,13m de extensão da frente ao fundo por um lado ao noroeste, a entestar com imóvel que é ou foi de João Biachi, por 91,22m de extensão da frente ao fundo por outro lado ao sudeste, limitando-se com imóvel que é ou foi de Eduardo Biachi e a entestar a noroeste, na largura de 29,30m com imóvel que é ou foi de João Biachi. Dito terreno dista pelo lado noroeste 24,20m da esquina formada com a rua Dona Elvira, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: SANTOS, ALBERNAZ ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 92.755.693/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, matr. 29.376, d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação.

Escrevente autorizada: *Yara Hoptner*

O OFICIAL

S

AV-1-45.291.-. 09 de junho de 1.983.-. Conforme R-1-29.376, o imóvel acima em-
contra-se hipotecado a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (SUL), de acordo
com Contrato Particular de Mútuo Para Construção com Pacto Adjeto de Hipoteca,
datado de 02.09.81, pelo valor de R\$ 43.912.680,00.

Escrevente autorizada: *Yara Hoptner*

O OFICIAL

S

AV-02-45.291.- 14 de novembro de 1983.- Conforme Instrumento Particular de
Compra e Venda, com Financiamento, Pacto Adjeto de Hipoteca, Cessão de Cré-
dito Hipotecário, datado de 15.08.83, a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁ-
RIO (SUL) autorizou o cancelamento da av-01.-

PROTOCOLO: 137.802.

O OFICIAL Ajudante: *Feyra*

Escrevente: *Yara*

R.3/45291

- 14 de novembro de 1.983.

COMPRA E VENDA

Instrumento particular de venda e compra com financiamento pacto
adjeto de hipoteca e cessão de crédito hipotecário, datado de 15.08.83. Valor
R\$ 25.400.000,00. **Avaliação:** R\$ 25.400.000,00. **Transmitente:** SANTOS ALBERNAZ ENGE-
NHARIA LIMITADA, com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 92.755.693/0001-40.

ADQUIRENTES: MANOEL JOSE DIEHL MARTINS COSTA, engenheiro civil e s/m, CARMEN LEA
VIEIRA DOS SANTOS MARTINS COSTA, professora, brasileiros, residen-
tes e domiciliados n/c, inscritos no CPF sob os nºs 001.576.430/34 e 123.587.89
0/20, respectivamente.

PROTOCOLO: 137.802

O OFICIAL-ajudante: *Feyra*

G

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

1-v

45291

MATRÍCULA
45291

R.4/45291 - 14 de novembro de 1.983.

ÔNUS HIPOTECA

Instrumento particular de venda e compra com financiamento pacto adjeto de hipoteca e cessão de crédito hipotecário, datado de 15.08.83. Valor da dívida: R\$ 15.939.000,00. Avaliação: R\$ 15.939.000,00. Prazo: 180 meses, em prestações mensais, no valor inicial de R\$ 258.697,52, vencendo-se a primeira em 15.09.83. Juros: 10,0% a.a. Taxa efetiva: 10,472% a.a. Devedores: Manoel José Diehl Martins Costa, engenheiro civil e /m, Carmen Lea Vieira dos Santos Martins Costa, professora, brasileiros, inscritos no CPF sob os nºs 001.576.430/34 e 123.587.890/20, respectivamente, residentes e domiciliados n/c.

"EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORA: SANTOS ALBERNAZ ENGENHARIA LIMITADA, com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 92.755.693/0001-40.

PROTOCOLO: 137.802

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

G

Av.5/45291 - 14 de novembro de 1.983. Conforme instrumento particular de venda e compra com financiamento pacto adjeto de hipoteca e cessão de crédito hipotecário, datado de 15.08.83, a SANTOS ALBERNAZ ENGENHARIA LIMITADA, acima qualificada, cedeu à COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO(SUL), com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 92.723.576/0001-03, o crédito que possuía no R.4/45291, cedendo todas as garantias hipotecárias constituídas em seu favor no valor de... R\$ 15.939.000,00.

PROTOCOLO: 137.802

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

G

R-6-45.291.-. 04 de outubro de 1984.

COMPRA E VENDA

Instrumento particular de venda e compra com sub-rogação de dívida hipotecária, datado de 15/09/84. Valor: R\$ 62.000.000,00. Avaliação: R\$ 62.000.000,00. Transmitentes: Manoel José Diehl Martins Costa, engenheiro civil, es/e. Carmen Lea Vieira dos Santos Martins Costa, professora, brasileiros, CPF nºs.001.576.430/34 e 123.587.890/20, domiciliados n/c.

ADQUIRENTES: CARLOS EDUARDO KRIEGER, advogado, es/e. GISELA KOETZ MASCELLA KRIEGER, professora, brasileiros, CPF 076.336.370/72, domiciliados n/c.

PROTOCOLO: 153.272

Escrevente: *[Assinatura]*

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

Av.7-45.291.-. 04 de outubro de 1984.

Conforme instrumento particular de venda e compra com sub-rogação de dívida hipotecária, datado de 15/09/84, em virtude do R-6-45291, ficam os compradores o casal de CARLOS EDUARDO KRIEGER, - acima qualificados, sub-rogados em todos os direitos e obrigações dos devedores o casal de MANOEL JOSÉ DIEHL MARTINS COSTA, acima qualificados, assumindo a totalidade do débito de R\$ 45.213.467,72, a ser resgatado em 167 prestações mensais no valor inicial de R\$ 549.971,07, vencendo-se a primeira delas em 15/10/84, aos juros de 10% ao ano.

PROTOCOLO: 153.272

Escrevente: *[Assinatura]*

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 29 de março

de 1993

FLS.

2

MATRÍCULA

45.291

AV-8 -45.291 --. 29 de março de 1993.--. Conforme requerimento datado de 9.9.88, foi instituída a convenção de condomínio, registrada sob nº 1257 do Livro 3-RA, da qual faz parte o imóvel objeto da presente matrícula.

PROTOCOLO: 283.679.

Escrevente autorizada:

OFICIAL Ajudante:

AV-9-45.291.--. 23 de fevereiro de 1995.--. CERTIFICO que revendo o documento, que deu origem ao R-6 e av-7, verifiquei que o nome correto da esposa do adquirente é GISELDA KOETZ MASCELLA KRIEGER e não como antes constou.

Escrevente autorizada:

OFICIAL

R-10-45291 - 24 de fevereiro de 1995. PARTILHA

Formal de partilha extraído dos autos da partilha de bens, passado a favor de Giselda Koetz Mascella Krieger. Data do formal: 09/03/93. Escrevente: Milton S. dos Santos, do 1º Cartório do Foro Regional Tristeza d/c. Data da sentença: 08/09/92. Juiz: Ulderico Cecatto. Avaliado em Cr\$.19.518.000,00. Transmitedente: Carlos Eduardo Krieger, advogado, brasileiro, separado judicialmente, nº 076.336.370/72, domiciliado n/c.

ADQUIRENTE: Giselda Koetz Mascella Krieger, professora, brasileira, CPF nº 6.901.872.600/10, domiciliada n/c.

PROTOCOLO: 307.941.(22.02.95)

O OFICIAL:

Escrevente autorizada:

Emol.URE: 22.000,00

AV-11-45291.--. 24 de fevereiro de 1995.--. Conforme Certidão datada de 23.2.94, expedida pela 1ª Zona de Registro Civil d/C., pela Exma Sra. Juíza Irmã George P. Pires, foi determinado que a adquirente objeto do R-10 supra, voltou a usar o nome de solteira, de acordo com sentença proferida em 23.2.94, GISELDA KOETZ MASCELLA.

PROTOCOLO: 307.941 (22.2.95) Escrevente autorizada

OFICIAL

Av.-12- 45291 - 01 de agosto de 1995.-Conforme requerimento datado de 30.06.1995 pela COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi dito que em virtude da alteração da razão social de Companhia Real de Crédito Imobiliário (Sul) passou a denominar-se comi acima requereu.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 312.811(28.07.95)

Escrevente autorizada:

Oficial:

Custas: URE 8,00

Av.-13- 45291 - 01 de agosto de 1995.-Conforme requerimento datado de 30.06.1995 pela Companhia Real de Crédito Imobiliário, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4-, Av.-5- e Av.-7-supra, ficando assim o imóvel livre dos gravames a que estava sujeito.-Docs. arqs.

CONTINUA NO VÉLIO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2-v

45.291

Protocolo: nº 312.812(28.07.95)

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

Oficial:

Custas: URE 2,00

R-14-45291.-. 01 de agosto de 1995.-. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda lavrada no 8º Tab., em 31.1.95. Livro 96-A, fls. 192. VALOR: R\$.45.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.93.900,00. E escritura de aditamento datada de 20.3.95. Transmittente: GISELDA KOETZ MASCELLA, brasileira, separad judicialmente, professora, CPF nº 630.872.600-10, domiciliada: n/Capital.

ADQUIRENTE: CARLOS EDUARDO KRIEGER, brasileiro, separado judicialmente, advogado, CPF nº 076.336.370-72, domiciliado n/Capital.

PROTOCOLO: 312.813 (28.7.95) Escrevente autorizada *[Assinatura]*

OFICIAL

Emol.ure 4,85

T

R.15- 45.291.- 31 de julho de 1997.

COMPRA E VENDA:

Escritura de compra e venda, lavrada no 8º Tab. em data de 01.7.97, Livro nº 102-B, fls.122, nº 54.513.- VALOR: R\$ 60.000,00, a ser pago da seguinte forma: a) R\$ 20.000,00, recebido anteriormente das mãos do ora comprador e ratifica ele vendedor a quitação já dada anteriormente; e, b. R\$ 40.000,00, representado pela entrega do imóvel pelo comprador ao vendedor, mediante dação em pagamento.- AVALIAÇÃO: R\$ 127.600,00.- TRANSMITENTE: CARLOS EDUARDO KRIEGER brasileiro, separado judicialmente, advogado, CPF nº 076.336.370-72, residente e domiciliado n/C.-

ADQUIRENTE: ANTONIO AUGUSTO DA CUNHA RUFFONI, brasileiro, representante comercial casado com ANA LIEGE BITTENCOURT RUFFONI, pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 138.583.940-68, residente e domiciliado n/C.-

PROTOCOLO: 337.055(10.07.97).-

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

Custas: R\$ 418,40

Registrador:

e.

R.16. 45.291.- 31 de julho de 1997

DOAÇÃO:

Escritura pública de doação da sua propriedade com reserva de usufruto, lavrada no 8º Tab. em data de 01.07.97, Livro nº 39-TD, fls.018, nº 6.650.- VALOR: R\$ 30.000,00.- TRANSMITENTE: (Doadores): ANTONIO AUGUSTO DA CUNHA RUFFONI, representante comercial, CPF nº 138.583.940-68, e sua esposa ANA LIEGE BITTENCOURT RUFFONI, do lar, CPF nº 940.328.660-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/C.-

ADQUIRENTE (Donatário): VITOR RUFFONI, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, dependente do CIC 138.583.940-68, residentes e domiciliados n/C.-

PROTOCOLO: 337.056(10.07.97).-

Escrevente autorizada: *[Assinatura]*

Custas: R\$ 125,60

REGISTRADOR:

e.

R.17.-45.291.-

31 de julho de 1997

ÔNUS USUFRUTO:

Escritura pública de doação da sua propriedade com reserva

CONTINUA A FOLHAS 003

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



45.291

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 31 de julho de 1997

FLS.

3

MATRÍCULA

45.291

de usufruto, lavrada no 8º Tab. em data de 01.07.97, Livro nº 39-TD, fls. 018, nº 6. 650. -DOADOR (NÚ-PROPRIETÁRIO): VITOR RUFFONI, brasileiro, solteiro, menor, impúbere, estudante, dependente do CIC nº 138.583.940/68, residente e domiciliado n/C. CREDOR: (Usufrutuário): ANTONIO AUGUSTO DA CUNHA RUFFONI, representante comercial CPF. nº 138.583.940-68, e sua esposa ANA LIEGE BITTEN - COURT RUFFONI, do lar, CPF nº 940.328.660-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/C. - PROTOCOLO: 337.056(10.07.97). - Escrevente autorizada: *[assinatura]* Custas: R\$ 18,10 e. REGISTRADOR: *[assinatura]*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

Imóveis 3ª Zona

Certidão

emitida em

nº

45.291

P. Alegre,

31.07.97

às 12,90

1

[assinatura]

PREFEITURA DE PORTO ALEGRE
DIVISÃO DE TRIBUTOS

AVERBADO

Inscrição:

301 6339107 N=2926

Em 19/12/2000

Logr:

Geneci Medeiros Constante
Chefe-Sessão Atendimento IPTU
Mat. 57992.0

CONTINUA NO VERSO