

32574
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 04 de Dezembro de 1981

FLS.

1

MATRÍCULA

32574

IMÓVEL: APARTAMENTO 705, do edifício VELEIROS, situado à Av. Guaíba, nº 3500 do Conjunto Residencial Poente da Vila, localizado no 7º pavimento ou 6º andar, de fundos e à direita de quem olhar o edifício pela dita avenida.....

....., com a área real privativa de 79,63m², área real condôminial de 15,78m², área real total de 95,41m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005529 no terreno e coisas comuns. O terreno onde se acha construído o conjunto residencial está situado no bairro Vila Assunção, quarteirão formado pelas Av. Guaíba, rua Guató e uma praça pública, de forma irregular, partindo de um ponto situado a 9m do meio fio atual da Av. Guaíba (lado par), rumando na direção leste por uma linha reta e parcialmente curva, num percurso de 153,58m até a divisa dos lotes 26 e 27 da mesma quadra e num ponto distante 13,80m do atual meio fio da Av. Guaíba; desse ponto inflete sobre a divisa acima citada dos lotes 26 e 27, na direção SO, num percurso de 41m, até um ponto situado na confluência dos lotes 26, 27, 33 e 34; desse ponto inflete na direção sul num percurso de 28m até um ponto situado no prolongamento do alinhamento da rua Guató; daí segue o alinhamento da rua Guató, sempre a 7,50m do eixo da rua e 3,75m do meio fio atual da rua Guató, num percurso de 111,80m e 3,75m do atual meio fio da rua Guató; desse ponto inflete em linha reta na direção norte, até o ponto original desta descrição, num percurso de 72,50m, fechando o perímetro.-

PROPRIETÁRIA: IOCHPE S.A.- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede n/c, CGC nº 43.818.376/0001-10.-

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2 fls 1 mat. 29011, da 3ª zona.-

Obs.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individuação.-

O OFICIAL *quelsul, f. guano*

Av.1.-32574.- 04 de Dezembro de 1981.- Conforme Av.1.-29011 e R.-9 das mats.2694, 2695, 2696, 2697, 2698 e 2700 e R.-10.-2699, o imóvel acima descrito encontra-se hipotecado ao SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., conforme contrato particular de abertura de crédito para construção e comercialização de empreendimento imobiliário, datado de 19/12/80, pelo valor de R\$ 308.468.289,90.-

O OFICIAL *quelsul, f. guano*

AV-2-32574.-. 24 de agosto de 1982.-. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca, datado de 21.12.81 o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, autorizou a liberação do aptº acima, ficando assim cancelada a av-1.

PROTOCOLO: 110.688

O OFICIAL *quelsul, f. guano*

R-3-32.574.-. 24 de Agosto de 1982. **COMPRA E VENDA.**

Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com pacto adjeto de hipoteca, datado de 21/12/81. Valor: R\$ 3.693.097,72. Avaliação: R\$ 5.696.000,00. Transmissor: IOCHPE S/A.-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CGC 43.818.376/0001-10, com sede n/c.

ADQUIRENTE: GUILHERME VANDERLEI BIANCHI, servidor público, solteiro, brasileiro, CPF 286.084.960/20, domiciliado em Brasília-DF.

PROTOCOLO: 110.688

Escrevente: *f. guano*

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1-v

32.574

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

R-4-32.574.-. 24 de Agosto de 1982. ÔNUS - HIPOTECA.

Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com pacto adjeto de hipoteca, datado de 21/12/81. Valor da dívida: R\$ 3.323.787,72. Avaliação: R\$ 3.323.787,72. Prazo: 180 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$ 49.506,37, vencendo-se a primeira delas em 30/01/82. Juros: 10% a.a. Taxa efetiva: 10,472% a.a. Devedores: 7

Guilherme Vanderlei Bianchi, servidor público, solteiro, brasileiro, CPF 286.084.960/20, domiciliados em Brasília-DF.

" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA "

CREDOR: SUL BRASILEIRO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., CGC 87.091.716/0001-20 com sede n/c.

Escrevente: *[Assinatura]*

PROTOCOLO: 110.688

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

Av.5-32.574.-. 24 de Agosto de 1982. Conforme instrumento particular datado de 21/12/81, o SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., emitiu cédula hipotecária integral na forma do dec. lei nº.70, de 21/11/66, em favor do SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. Valor da dívida inicial R\$ 3.323.787,72, em 180 prestações mensais no valor de R\$ 49.506,37, acrescidas dos juros de 10% a.a., vencíveis a partir de 30/01/82. Devedor: GUILHERME VANDERLEI BIANCHI, acima qualificado. Cédula: nº 696/81. Série: AE/RS. Hipoteca: 1ª.

Escrevente: *[Assinatura]*

PROTOCOLO: 110.689

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

AV- 6 -32. 574 ... 03 de janeiro de 1989.-. CERTIFICO que em 04 de maio de 1982, foi registrada a convenção de condomínio, sob nº 493 do Livro 3-RA, da qual faz parte o imóvel objeto da presente matrícula. Docs.arqs.

O OFICIAL Ajudante:

Av.-7- 32574 - 14 de julho de 1997.-Conforme instrumento particular datado de 23.11.89, pelo Meridional Crédito Imobiliário S/A, endossou a cédula objeto da Av.-5-supra, ao BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 336.896(09.07.97)

Escrevente autorizada(o): *[Assinatura]*

Registrador:

Custas:R\$.9,10

Av.-8- 32574 - 14 de julho de 1997.-Conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca, datado de 23.06.97, o BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A,autorizou o cancelamento da cédula, objeto da Av.-5-supra.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 336.896(09.07.97)

Escrevente autorizada(o): *[Assinatura]*

Registrador:

Custas:R\$.18,10

Av.-9- 32574 - 14 de julho de 1997.-Conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca, datado de 23.06.97, o BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A,autorizou o cancelamento da cédula, objeto da Av.-5-supra.-Docs. arqs.

CONTINUA A FOLHAS

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

32.574

MATRÍCULA



PORTO ALEGRE/RS, 14 de julho de 1997

FLS.

MATRÍCULA

2

32.574

teca, datado de 23.06.97, o BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4-supra, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 336.896(09.07.97)

Escrevente autorizada(o):

Registrador:

Custas: R\$.18,10

Av.-10- 32574 - 23 de setembro de 1997.-Conforme requerimento datado de 11.9.97 Instruído de prova hábil por Guilherme Vanderlei Bianchi, foi dito que contrafo matrimônio com Hilda Côrtes Braga Bianchi, pelo regime da comunhão parcial de bens.-Docs. arqs.

Protocolo: nº 339.896(16.09.97)

Escrevente autorizada(o):

Registrador:

Custas: R\$.9,10

R.II-32.574.- 14 de novembro de 1997

COMPRA E VENDA:

Contrato Particular de compra e venda com utilização de Recursos próprios e do fundo de garantia do tempo de serviço para pagamento do preço total do imóvel, datado em 03.10.97.-**VALOR:** R\$ 58.000,00, sendo a vista R\$ 43.300,00, e o saldo de R\$14.700,00, mediante o FGTS.- **AVALIAÇÃO:** R\$58.000,00.- **TRANSMITENTE:** GUILHERME VANDERLEI BIANCHI, e sua mulher HILDA CÔRTEZ BRAGA BIANCHI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele servidor público, ela secretária, CPF nº 286.084.960/20 e 186.264.051/53, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Florianópolis/SC.-

ADQUIRENTE: GILBERTO TADEU BIANCHI e sua mulher EVANIR GIROLETI BIANCHI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, securitários, CPF nºs 387.511.510/49 e 394.440.900/00, respectivamente, residentes e domiciliados n/C.-

Protocolo: 342.015(04.11.97).-

Escrevente autorizada:

REGISTRADOR:

custas: R\$ 209,60

R.12-32.574, de 02 de setembro de 2008.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH-Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 22/08/2008. **VALOR:** R\$.110.000,00.(sendo R\$.15.191,16 com recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R\$.110.000,00. **TRANSMITENTES:** GILBERTO TADEU BIANCHI, CNPF 387.511.510-49, servidor público federal, e sua esposa EVANIR GIROLETI BIANCHI, CNPF 394.440.900-00, servidora pública municipal, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: FABIO LUIS DE CASTRO, CNPF 704.841.120-15, brasileiro, solteiro,

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	32.574

maior, funcionário público federal, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 521.153 de 27/08/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.419,10 e Selo: 0471.07.0800017.01936 R\$ 6,00.

R.13-32.574, de 02 de setembro de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH-Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 22/08/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.76.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.129.829,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.861,10, vencendo-se a primeira em 10/09/2008. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,0178% e Taxa Anual Efetiva de 9,4000%, no caso de débito em conta, Taxa Anual Nominal de 8,5563% e Taxa Anual Efetiva de 8,9001%. **DEVEDOR (Fiduciante):** FABIO LUIS DE CASTRO, CNPF 704.841.120-15, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 521.153 de 27/08/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.307,70 e Selo: 0471.07.0800017.01937 R\$ 6,00.

AV-14-32.574, de 26 de setembro de 2017. **RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA:** As folhas 2 e 2v da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700034.06597: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700037.01715: (Isento).

AV-15-32.574, de 26 de setembro de 2017. **ÔNUS-PENHORA (DIREITOS E AÇÕES):**

Conforme Ofício nº 2009/2017, de 04/09/2017, expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal do Município nº 001/1.13.0272039-3 (CNJ:0316003-41.2013.8.21.0001). **JUIZ:** João Pedro Cavalli Júnior.

VALOR: R\$.3.032,64 (05/08/2016). **DEVEDOR(executado):** FABIO LUIS DE CASTRO.

CREDOR(exequente): MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE.



PORTO ALEGRE/RS, 26 de setembro de 2017

FLS.
03MATRÍCULA
32.574

PROTOCOLO: 758.023 de 12/09/2017. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$73,80. Selo 0471.06.1600007.01087: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700036.02434: (Isento).

AV-16-32.574, de 24 de outubro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0032574-66.

Escrevente: Fabiano.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.05419: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500044.07190: (Isento).

AV-17-32.574, de 24 de outubro de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 06/10/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital.**PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5000185-21.2009.8.21.6001/RS. **JUÍZA:** Vanessa Tentardini Bainy. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Vanessa Monego Domeneghi. **VALOR:**R\$3.223,00 (07/2009). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** FABIO LUIS DE CASTRO, CPF 704.841.120-15. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMÍNIO CONJUNTO**RESIDENCIAL POENTE DA VILA**, CNPJ 93.711.547/0001-86.

PROTOCOLO: 1.016.291 de 17/10/2025. Escrevente: Fabiano.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 118,60. Selo 0471.06.2400039.03441 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500044.07202 (PEPO): R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 32.574 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0032574-66	
Atos: Certidão: Nihil - 0471.04.2500040.06635 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500045.01434 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500044.09664 - (Isento). Total: Nihil Porto Alegre, 24/10/2025	
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 00131575 50	

