CNM: 099267.2.0078576-91

78.576 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - PORTO ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fabio

PORTO ALEGRE, 31 de março de 1995

FLS:	MATRÍCULA
1	78.576

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº. 503 , do EDIFÍCIO SOLAR TIONE DI TRENTO com entrada pelo nº.340 da Rua Dr.Dias de Carvalho, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de fundos à esquerda de quem da rua Dr.Dias de Carvalho olha o edifício, com a área real total de 249,68m2 , área de uso comum de 47,95m2 , área real privativa de 201,73m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,081497 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Nas áreas do referido apartamento acham-se computadas as áreas da cobertura que lhe pertence, localizada na laje superior, com acesso pelo estar/jantar, constituída de churrasqueira/estar, W.C., e um terraço descoberto.

O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO situa-se no Bairro Tristeza no Quarteirão formado pelas ruas Dr.Dias de Carvalho, Otto Niemeyer, Marechal Hermes e Dr.Barcellos, de forma irregular, medindo 22,18m de frente a Oeste, à rua Dr.Dias de Carvalho, por 68,00m de extensão da frente ao fundo pelo lado norte, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Mari Perli, pelo outro lado ao sul, é formada por três segmentos de retas, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da frente, toma a direção leste em 44,30m, o segundo toma a direção sul em 5,20m, dividindo-se por ambos os lados com imóvel que é ou foi de Pasqual Biacchi, o terceiro retoma a direção leste em 23,70m dividindo-se com imóvel de Santo Biacchi, atingindo a linha dos fundos onde mede 27,90m e entesta com a área atingida à escola.

PROPRIETÁRIO: PELLIN CONSTRUÇOES LTDA., com sede n/Capital, inscrita no CGCMF nº.90.434.986/0001-09.

Registro Anterior: Livro 2-RG, nº.70.035 d/Zona.

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

Foi apresentado CND nº.016859,Série F, PCND nº.1.028/95,datado de 22/02/95.

Escrevente Autorizada:

O OFICIAL: Emol.URE 0,50

AV-01-78.576 .-. 31 de março de 1.995. Conforme R-04-70.035, o imovel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca ao BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, conforme Contrato de Financiamento pelo sistema Financeiro da Habitação para produção de Unidades Habitacionais, firmado em 23/08/93, no valor de CR$:36.030.344,58.

PROTOCOLO: 308.890(29/03/95)

Escrevente Autorizada:

O OFICIAL: Emol.URE —x—

Av.-2- 78576 - 22 de julho de 1996.-Conforme terceiro aditamento ao contrato de financiamento pelo sistema financeiro da habitação para produção de unidades habitacionais, datado de 25.03.96, pelas partes já qualificadas, a DEVEDORA reconhece e confessa dever ao BANRISUL, no dia 23.03.96, o valor de R$

CONTINUA NO VERSO

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

432.499,12. O prazo para pagamento do saldo devedor, será de 18 meses contados a partir de 23.03.96, vencendo-se em 23.09.97, incidirão juros à taxa nominal de de 15% a.a. à taxa efetiva de 16,07% a.a., calculados e pagos mensalmente sem pre nos dias 23 de cada mês, e juntamente com o principal em 23.09.97.-D. arqs.
Protocolo: nº 323.899(10.07.96)
Escrevente autorizada(o):
Registrador: Custas:R$.8,10

Av.-3- 78576 - 13 de setembro de 1996.-Conforme contrato particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial, com garantia de hipoteca e outros pactos, datado de 12.08.96, o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, autori zou o cancelamento da hipoteca, objeto da Av.-1-supra.-Docs. arqs.
Protocolo: nº 326.087(09.09.96)
Escrevente autorizada(o):
Registrador: Custas:R$.17,50

R-4-78.576 .-. 13 de setembro de 1996.-. COMPRA E VENDA
Contrato particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial, com garan tia de hipoteca e outros pactos, datado de 12.8.96. VALOR: R$.140.000,00. AVALI AÇÃO: R$.155.800,00 (Ambos juntamente com outros 02 imóveis). Transmitente: PEL LIN CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, CGC 90.434.986/0001-09.
ADQUIRENTES: MARCO AURÉLIO GARCIA TAVARES e sua mulher KATIA SOARES COUTINHO, - brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele engenheiro químico, ela bibliotecária, CPF 381.787.020-53 e 395.704.950-49, domiciliados : nesta Capital.
PROTOCOLO: 326.087 (9.9.96) Escrevente autorizada
Registrador emol. R$. 190,20 T

R-5-78.576 .-. 13 de setembro de 1996.-. ÔNUS HIPOTECA
Contrato particular de compra e venda, mútuo, quitação parcial, com garan tia de hipoteca e outros pactos, datado de 12.8.96. VALOR DA DÍVIDA: R$. ..... R$.81.500,00. AVALIAÇÃO: R$.141.192,00 (Ambos juntamente c/outros 2 imóveis-) PRAZO: 180 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$. ... R$.1.097,87 vencendo-se a 1a em 12.9.96. JUROS: Tn. 11,39 % aa. T.ef. 12,00 % a a. DEVEDORES: Os mesmos qualificados na coluna de adquirentes acima.
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A-BANRISUL, com sede nesta Capi-tal, CGC 92.702.067/0001-96.
PROTOCOLO: 326.087 (9.9.96) Escrevente autorizada
Registrador emol. R$. 115,90 T

CONTINUA A FOLHAS 2

AV.-06-78.576.-. 06 de fevereiro de 1997.-. Foi registrada em 06/02/97, no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº.1546, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO SOLAR TIONE DI TRENTO", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº.4591/64.
PROTOCOLO: 330.933 (24.01.97)
Escrevente: Leticia.
Escrevente Autorizada(o):
REGISTRADOR: Custas: R$.8,80.

R.07 – 78.576 – 05 de fevereiro de 2.001 – PARTILHA

Formal de Partilha extraído dos autos da separação consensual e partilha de bens, do ex casal Marco Aurélio Garcia Tavares e Kátia Soares Coutinho. **Data do Formal:** 03.03.1999. **Juiz:** Maria Inês Claraz de Souza Linck. **Escrivão:** Nelson Soares da Silva Filho, da Terceira Vara de Família e Sucessões d/Capital. **Data da sentença:** 23.12.1998. **TRANSMITENTE:** KÁTIA SOARES COUTINHO, brasileira, bibliotecária, CIC 395.704.950-49, separada consensualmente, residente e domiciliada nesta capital.
Avaliado em R$ 166.286,00.
ADQUIRENTE: MARCO AURELIO GARCIA TAVARES, brasileiro, engenheiro-químico, CIC 381.787.020-53, residente e domiciliado nesta capital.
PROTOCOLO: 390.294(18.01.2001)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial:
Registrador: emol. R$ 542,30 A

Av.08 – 78.576 – 29 de novembro de 2.001 – Conforme requerimento de Liberação de Hipoteca, datado de 05.10.2001, o BANCO DO ESTADO DO RGS S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R. 05 supra, ficando cancelado o referido registro.
PROTOCOLO: 403.104(23.11.2001)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$ 22,70 A

Av.09 – 78.576 – 29 de novembro de 2.001 – Conforme requerimento datado de 21.11.2001, por Marco Aurélio Garcia Tavares, foi dito que, de acordo com sentença de .25.11.1999, foi homologada a conversão de sua separação consensual em divórcio consensual, passando o mesmo ao estado civil de divorciado.
PROTOCOLO: 403.103(23.11.2001)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$ 11,40 A

R.10 – 78.576 – 29 de novembro de 2.001 – COMPRA E VENDA

Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 3° Tabelionato de Porto Alegre, em 25.10.2001.Livro 424, fls.140. **VALOR:** R$ 185.000,00 **AVALIAÇÃO:** R$

CONTINUA NO VERSO

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

185.000,00. **Transmitentes:** MARCO AURÉLIO GARCIA TAVARES, brasileiro, engenheiro químico, CIC 381.787.020-53, divorciado, residente e domiciliado nesta capital.
ADQUIRENTE: LUCIANO DIPP MURATT, brasileiro, promotor de justiça, CIC 453.771.890-00, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta capital.
PROTOCOLO: 401.958(26.10.2001)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$ 599,60 A

R-11-78.576, de 14 de dezembro de 2018. COMPRA E VENDA

Certidão, de 19/11/2018, da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº706, fls.198, nº071-92.517, de 10/03/2015, e Escritura Pública de Aditivo, Livro nº554, fls.100, nº06-59.814, de 14/12/2018. **VALOR**: R$360.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$592.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **LUCIANO DIPP MURATT**, CPF 453.771.890-00, brasileiro, solteiro, maior, promotor de justiça, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **MARCELO GUERRA BERTACCO**, CPF 698.448.440-53, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELISANGELA MACEDO PASTORIZA BERTACCO**, CPF 968.844.440-53, comerciánte, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 789.890 de 20/11/2018, e 791.968 de 14/12/2018.
Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$3.075,50. Selo 0471.09.1700032.02586: R$61,40.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800040.05277: R$1,40.

AV-12-78.576, de 14 de dezembro de 2018. PACTO ANTENUPCIAL - NOTÍCIA: Conforme Livro 03-RA, nº 4089, de 22/05/2017, deste Ofício, foi registrado o pacto antenupcial, entre **MARCELO GUERRA BERTACCO** e **ELISANGELA MACEDO PATORIZA BERTACCO**, ficando estabelecido o regime da comunhão universal de bens.
Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$34,20. Selo 0471.04.1800039.04340: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800042.02804: R$1,40.

AV-13-78.576, de 02 de setembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0078576-91.
Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200048.00136: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.07163: (Isento).

AV-14-78.576, de 02 de setembro de 2022. Certifico, revendo o documento que deu origem ao Av.12, que o nome correto da nubente é **ELISANGELA MACEDO PASTORIZA BERTACCO**, e não como por um engano constou.
Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200048.00138: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.07165: (Isento).

R-15-78.576, de 02 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 19/08/2022. **VALOR:** R$960.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$960.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 78.543 e 78.544). **TRANSMITENTE(S)**: **MARCELO GUERRA BERTACCO**, CPF 698.448.440-53, agrônomo, e seu cônjuge, **ELISANGELA MACEDO PASTORIZA BERTACCO**, CPF 968.844.440-53, agente administrativa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **FELIPE FRAGA PINTO**, CPF 823.575.100-30, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 897.935 de 23/08/2022. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 691,00. Selo 0471.09.2200024.00759: R$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200046.07172: R$ 1,80.

R-16-78.576, de 02 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 19/08/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$768.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$960.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 78.543 e 78.544). **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/09/2022, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,6395%, Taxa Anual Efetiva de 8,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$7.625,91, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,6026%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,9500%, que implicará a primeira parcela no valor de R$7.602,30. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **FELIPE FRAGA PINTO**, CPF 823.575.100-30, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 897.935 de 23/08/2022. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

Continua no verso

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

Registrador(a):
Emolumentos: R$ 610,40. Selo 0471.08.2200030.00869: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200046.07183: R$ 1,80.

AV-17-78.576, de 05 de setembro de 2022. **CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:** Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 19/08/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R$768.000,00, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/09/2022, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,6395%, Taxa Anual Efetiva de 8,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$7.625,91, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,6026%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8.9500%, que implicará a primeira parcela no valor de R$7.603,30. **AVALIAÇÃO:** R$960.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 78.543 e 78.544). **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **FELIPE FRAGA PINTO**, já qualificado. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1897891-6. **SÉRIE:** 0822.
PROTOCOLO: 897.936 de 23/08/2022. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200048.00147: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.07189: (Isento).

AV-18-78.576, de 23 de setembro de 2022. Certifico, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, revendo a documentação que deu origem ao R.16, que a credora fiduciária é a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, o que deixou de constar.
Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.00243: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200049.08249: (Isento).

AV-19-78.576, de 10 de novembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ofício nº 10047248166, de 03/10/2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Orlando Faccini Neto, Juiz de Direito da 1ª Vara Estadual de Processo e Julgamento dos Crimes de Organização Criminosa e Lavagem de Dinheiro, desta Capital, referente ao processo nº 5176139-48.2023.8.21.0001/RS, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula.
PROTOCOLO: 943.432 de 10/11/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300067.01605: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300064.06926: (Isento).

AV-20-78.576, de 05 de março de 2025. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Decisão/Despacho, de

continua na fl. 04

12/02/2025, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5003853-72.2024.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei Deolindo. **DEVEDOR(ES) (executado(s)): FELIPE FRAGA PINTO**. **CREDOR(ES) (exequente(s)): CONDOMINIO SOLAR TIONE DI TRENTO**.

Obs.: A penhora recaiu sobre os direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel.

PROTOCOLO: 990.339 de 25/02/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2500002.03387 (PEPO): R$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500004.07646 (PEPO): R$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 78.576 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0078576-91

Atos:Certidao: Nihil - 0471.04.2500002.03755 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500003.08543 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500004.08526 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 05/03/2025

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 00025121 41