



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Página 01

CERTIDÃO

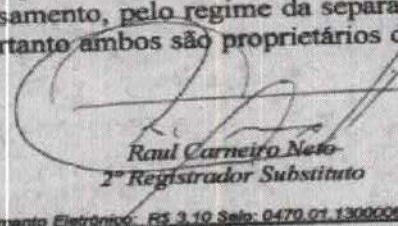
CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	86.662
PORTO ALEGRE, 10 de novembro 2019 de 1.9 89			
PROCEDÊNCIA: R.7 e 19/32.016, de 26.11.87. QUARTILHÃO: Ruas Barão do Amazonas, Ferreira Viana, Felipe de Oliveira e Souza Doca. BAIRRO: Petrópolis. Um terreno que mede 22m40 de frente, ao norte, no atual alinhamento da rua Felipe de Oliveira, dividindo-se por um lado, ao oeste, na extensão de 38m60 com parte do terreno de Schilling, Kuss & Cia. Ltda., pelo outro lado, ao leste, também na extensão de 38m60 com o atual alinhamento da rua Barão do Amazonas, para onde também faz frente e forma esquina, e nos fundos, sul onde tem a mesma largura da frente, com parte do terreno de Schilling, Kuss & Cia. Ltda., ficando colocado na quadra 66, lotes 1, 2, 3 e 4. Sobre dito terreno será construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA DE FLORENÇA, sob nº 209 da rua Barão do Amazonas, do qual faz parte o apartamento nº 202, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de frente e situado à esquerda do observador postado na rua Barão do Amazonas, com a área privativa real de 145mq8370, área global real de 198mq0635, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,1062 no terreno e nas coisas de uso comum do prédio. PROPRIETÁRIO: Alcides Dalla Costa, comerciante, CIC 004.078.360-04 e sm. Terezinha Gasparin Dalla Costa, do lar, CIC 292.135.760-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. Esc. <i>Neiva C. Coelho</i>			
Av. 1/ 86.662 HIPOTECA O imóvel está hipotecado à Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pelo valor de Cz\$23.132.176,00, pelo prazo de 72 a 180 meses, aos juros de 12% a.a., conforme R.30 a 35 da matrícula 32.016, datados de 24.06.88, sendo que o proprietário do imóvel assumiu o mútuo de Cz\$4.011.360,00, a ser pago em 72 meses, conforme R.31 da referida matrícula. Em 10.11.89. A esc. <i>Neiva C. Coelho</i>			
Av. 2/86.662 QUITAÇÃO HIPOTECA Prot. 274.579 Conforme termo datado de 05.6.95 a credora deu quitação aos devedores, autorizando o cancelamento da Av. 1. Emols. : <i>2</i> URES, equivalentes a R\$ 14,90 nesta data. Em 05.9.95 Escrev. aut. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i>			
Av. 3/86662 RETIFICAÇÃO DESCRIÇÃO IMÓVEL Certifico que a presente matrícula foi aberta à vista da individuação do prédio sob nº 209 da rua Barão do Amazonas, ficando assim retificada a declaração "será construído". Em 16/4/96. Emols.: Nihil <i>Marques</i>			

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		lv.	86.662
R.4/86.662	Compra e venda	Prot. 328.525, de 17/01/2.000	
Fotocópia da escritura pública de compra e venda, lavrada no 7º Tabelionato desta Capital, em 01/09/99, à fls. 35 do livro 107-C.			
Adquirente: Emilia D'Alva da Silva Gravina, brasileira, viúva, funcionária pública inativa, CPF 092.319.510-68, residente e domiciliado nesta Capital, Transmitente: Alcides Dalla Costa, digo, Espólio de Alcides Dalla Costa, CPF 004.078.360-04, neste ato representado por sua inventariante, Terezinha Gasparin Dalla Costa, brasileira, viúva, do lar, CPF 292.135.760-72, residente e domiciliada nesta Capital, devidamente autorizada por alvará de autorização expedido pelo Juizado de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões desta Capital.			
Valor: R\$ 134.000,00		Avaliação: R\$ 175.000,00	
Emols.: 62,50 UREs, equivalentes a R\$ 161,80		nesta data.	
Em 20/01/2.000 a escr. aut.:			
Av.5/86.662	NOTÍCIA AÇÃO	Prot.377780 (15.7.03)	
Conforme ofício 1483/2003, datado de 10.7.03, extraído dos autos do Proc.00113447354 do 10º Cartório Cível desta Capital, acompanhado de mandado datado de 10.7.03, fica noticiada a existência da ação promovida pelo espólio de Albino Martins Gravina, Annita Gravina Martins e Rôsa Gracina de Moraes Fernandes contra Emilia D'Alva da Silva Gravina.			
Emols. : 1,00		UREs, equivalentes a R\$ 14,80	
Em 17.7.03		Escrev. aut.	
Av.6 - 86.662 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO:			
De acordo com Mandado de Averbação passado, em 27/08/2013, pela Exma. Sra. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0151364-0, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que Albino Martins Gravina, inscrito no CPF nº. 002.306.690-34, também é proprietário do imóvel desta Matrícula, pois a aquisição constante no R.4, supra, foi paga com recursos obtidos na vigência do seu casamento, pelo regime da separação obrigatória de bens, com Emilia D'Alva da Silva Gravina, portanto ambos são proprietários da totalidade do imóvel.			
Protocolo nº 513.906 do Livro 1, em 12/09/2013.			
Em 16/09/2013			
 Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto			
Usu: 4 Emolumentos: R\$ 77,70 - Selo: 0470.04 1200010.05971 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01 1300006 28346 (R\$ 0,30)			
Av.7 - 86.662 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:			
Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Villa de Florença, sob nº 1.853 do Livro 3 -			
CONTINUA A FOLHAS N.º			2

Continua na página 03

...continuação

86.662
MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 16 de setembro de 2013

FICHA

02

MATRÍCULA

86.662

Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 04/01/1990.
Protocolo nº 513.907 do Livro 1, em 12/09/2013.

Em 16/09/2013

Uso: 4

Emolumentos: R\$ 23,60 - Selo: 0470.03.1300001.13535 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300006.28356 (R\$ 0,30)

Av.8 - 86.662 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

De acordo com o Ofício-Circular nº 07/2012-CGJ/RS, e Formal de Partilha passado, em 27/04/2010, pela Exma. Sra. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0510564-4, homologado em 23/02/2010, nos termos do artigo 378, II, da CNR/CGJ-RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 8081964.

Protocolo nº 513.907 do Livro 1, em 12/09/2013.

Em 16/09/2013

Uso: 4

Emolumentos: R\$ 23,60 - Selo: 0470.03.1300001.13537 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300006.28357 (R\$ 0,30)

R.9 - 86.662 - MEACAO:

Transmitente: Espólio de Albino Martins Gravina, CPF nº 002.306.690-34, falecido em 24/08/1999.

Adquirente: EMILIA D'ALVA DA SILVA GRAVINA, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 092.319.510-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A fração ideal de 50% do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 85.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 85.000,00 (em 24/11/2008), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 114.539,86.

ITCD: Isento conforme Formal de Partilha.

Forma: Formal de Partilha passado, em 27/04/2010, pela Exma. Sra. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0510564-4, homologado em 23/02/2010.

Protocolo nº 513.907 do Livro 1, em 12/09/2013.

Em 16/09/2013

Uso: 4

Emolumentos: R\$ 457,70 - Selo: 0470.07.1300005.00692 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300006.28358 (R\$ 0,30)

R.10 - 86.662 - LEGITIMA PATERNA:

Transmitente: Espólio de Albino Martins Gravina, CPF nº 002.306.690-34, falecido em 24/08/1999.

Adquirente: GISELDA GRAVINA KUNZLER, brasileira, aposentada, CPF nº 164.108.820-68, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

FICHA	MATRÍCULA
02	86.662
VERSO	

JULIO VITOR KUNZLER, brasileiro, professor universitário aposentado, CPF nº 006.459.740-72, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A fração ideal de 16,666% do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 28.333,34.

Valor Fiscal: R\$ 28.333,34 (em 24/11/2008), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 38.179,95.

ITCD: Isento conforme Formal de Partilha.

Forma: Formal de Partilha passado, em 27/04/2010, pela Exma. Sra. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0510564-4, homologado em 23/02/2010.

Protocolo nº 513.908 do Livro 1, em 12/09/2013.

Em 16/09/2013

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usa: 4
Emolumentos: R\$ 200,30 - Selo: 0470.06.1100010.08732 (R\$ 5,40); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300005.28361 (R\$ 0,30)

R.11 - 86.662 - LEGÍTIMA PATERNA:

Transmitente: Espólio de Albino Martins Gravina, CPF nº 002.306.690-34, falecido em 24/08/1999.

Adquirente: **ROSITA MARIA GRAVINA DE MORAES FERNANDES**, brasileira, aposentada, CPF nº 252.409.780-34, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ANTONIO EXPEDITO RIBEIRO DE MORAES FERNANDES, brasileiro, professor estadual aposentado, CPF nº 011.864.260-04, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A fração ideal de 16,666% do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 28.333,33.

Valor Fiscal: R\$ 28.333,33 (em 24/11/2008), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 38.179,95.

ITCD: Isento conforme Formal de Partilha.

Forma: Formal de Partilha passado, em 27/04/2010, pela Exma. Sra. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0510564-4, homologado em 23/02/2010.

Protocolo nº 513.909 do Livro 1, em 12/09/2013.

Em 16/09/2013

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usa: 4
Emolumentos: R\$ 200,30 - Selo: 0470.06.1100010.08734 (R\$ 5,40); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300005.28363 (R\$ 0,30)

R.12 - 86.662 - LEGÍTIMA PATERNA:

Transmitente: Espólio de Albino Martins Gravina, CPF nº 002.306.690-34, falecido em 24/08/1999.

Adquirente: **ANNITA GRAVINA MARTINS**, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 452.468.070-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Continua na página 05

...continuação

86.662

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de setembro de 2013

FICHA

MATRÍCULA

03

86.662

Objeto: A fração ideal de 16,666% do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 28.333,33.

Valor Fiscal: R\$ 28.333,33 (em 24/11/2008), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 38.179,95.

ITCD: Isento conforme Formal de Partilha.

Forma: Formal de Partilha passado, em 27/04/2010, pela Exma. Sra. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0510564-4, homologado em 23/02/2010.

Protocolo nº 513.910 do Livro 1, em 12/09/2013.

Em 16/09/2013

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 200,30 - Selo: 0470.06.1100010.08736 (R\$ 5,40); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300006.28365 (R\$ 0,30)

Av.13 - 86.662 - CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO:

De acordo com Ofício nº 397/2013 expedido, em 25/07/2013, pela Exma. Sra. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0151364-0, arquivado neste Serviço, fica cancelada a notícia de ação constante na Av.5, liberando o imóvel desta Matrícula.

Protocolo nº 514.005 do Livro 1, em 16/09/2013.

Em 16/09/2013

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 23,60 - Selo: 0470.03.1300001.13539 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01.1300006.28367 (R\$ 0,30)

R.14 - 86.662 - MEACÃO:

Transmitente: Espólio de Júlio Vitor Kunzler, CPF nº 006.459.740-72, falecido em 25/02/2018.

Adquirente: GISELDA GRAVINA KUNZLER, brasileira, viúva, professora aposentada, CI nº 2017747755-SJS/RS, CPF nº 164.108.820-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A fração ideal de 8,33% do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 22.999,91.

Valor Fiscal: R\$ 63.050,00 (em 30/07/2018).

ITCD: Pago conforme escritura.

Forma: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 8º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 12922, à fl. 186, do Livro nº 101 de Transmissões Diversas, em 20/12/2018.

Protocolo nº 575.289 do Livro 1, em 22/03/2019.

Em 26/03/2019

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 370,90 - Selo: 0470.07.1800004.03463 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 4,90 Selo: 0470.01.1800011.36961 (R\$ 1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

	FICHA	MATRÍCULA
	03	86.662
	VERSO	

R.15 - 86.662 - LEGÍTIMAS PATERNAS:
Transmitente: Espólio de Júlio Vitor Kunzler, CPF nº 006.459.740-72, falecido em 25/02/2018.
Adquirentes: JULIO VITOR KUNZLER JUNIOR, brasileiro, engenheiro eletricista, CI nº 4030364477-SSP/RS, CPF nº 630.658.780-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LIZANDRA STECHMAN QUINTANA KUNZLER, brasileira, desenhista industrial, CI nº 3056984614-SSP/RS, CPF nº 730.465.400-78, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, *adquire a fração ideal de 4,166% do imóvel desta matrícula;* e LISIANE GRAVINA KUNZLER, brasileira, solteira, maior, advogada, CI nº 6030364481-SSP/RS, CPF nº 704.600.350-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, *adquire a fração ideal de 4,166% do imóvel desta matrícula.*
Objeto: A fração ideal de 8,33% do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 22.999,91.
Valor Fiscal: R\$ 63.050,00 (em 30/07/2018).
ITCD: Pago conforme escritura.
Forma: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 8º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 12922, à fl. 186, do Livro nº 101 de Transmissões Diversas, em 20/12/2018.
Protocolo nº 575.289 do Livro 1, em 22/03/2019.
 Em 26/03/2019

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 370,90 - Selo: 0470.07.1900004.03464 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 4,90 Selo: 0470.01.1800011.36964 (R\$ 1,40)

R.16 - 86.662 - ADJUDICAÇÃO:
Transmitente: Espólio de Emilia D'Alva da Silva Gravina, CPF nº 092.319.510-68, falecida em 28/06/2019.
Adquirente: JOSÉ ALBERTO DA SILVA NECTOUX, brasileiro, solteiro, maior, profissional de artes culinárias, CI nº 9077636737-SSP/RS, CPF nº 004.351.400-60, residente e domiciliado na rua Barão do Amazonas nº 209, apartamento 202, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 400.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 409.800,00 (em 12/02/2020).
ITCD: Pago conforme certidão de quitação nº 1.854.848.
Forma: Escritura Pública de Inventário e Adjudicação *Causa Mortis*, lavrada no 6º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 039/69.952, à fl. 137, do Livro nº 720 de Transmissões, em 16/10/2020.
Protocolo nº 591.040 do Livro 1, em 29/10/2020.
 Em 09/11/2020

Bela Maria Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 1.662,00 - Selo: 0470.09.1900006.01466 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 Selo: 0470.01.2000006.04286 (R\$ 1,40)

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na página 07

...continuação

86.662

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de julho de 2022

FICHA

MATRÍCULA

04

86.662

Av.17 - 86.662 - PENHORA:

Conforme Termo de Penhora, datado de 03/07/2022, assinado eletronicamente pelo Ilmo. Sr. Matheus Rive Boia Menezes, servidor de secretaria, da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, por ordem da Exma. Sra. Dra. Fabiana Zaffari Lacerda, Juíza de Direito daquela Vara, extraído dos autos do processo nº 5133272-11.2021.8.21.0001/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente o Condomínio Edifício Villa de Florença, CNPJ nº 93.753.689/0001-06, e executado José Alberto da Silva Nectoux, CPF nº 004.351.400-60. **Valor do débito: R\$ 26.086,53** (em 12/04/2022). **Valor da ação: R\$ 29.188,07.** **Protocolo nº 613.760 do Livro 1, em 04/07/2022.**

Em 05/07/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 137,80 - Selo: 0470.06.1900010.05705 (R\$ 32,30); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.34359 (R\$1,80)

CONTINUA NO VERSO



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
099242 53 2023 81560142 54

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 01 de dezembro de 2023.

Guilherme Fernandes Ely
Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,20 Selo: 0470.04.2300005.11894 R\$ 4,40; 2023 - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.46645 R\$ 2,50; 2023 - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300006.08996 R\$ 1,80; Total: R\$ 74,40 12:12:18