



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA  
PORTO ALEGRE  
www.lamanapaiva.com.br  
João Pedro Lamana Paiva  
Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0052293-51

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



52.293  
MATRICULA

PORTO ALEGRE, 19 de julho de 1982

FLS. MATRICULA

1 52.293

**Imóvel:** O apartamento nº 303 do edifício na rua Marques do Pombal, nº 1490, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de fundos, com a área real privativa de 74,8600mq, área real de uso comum de 31,9911mq, área real total de 106,8511mq, correspondendo-lhe a -- fração ideal de 0,111794 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno que é constituído de parte do lote 18 -- com 1,10m, e todo o lote 18-A com 8,80m do terreno nº 5, tendo no total 9,90m de frente ao sul à rua Marques do Pombal, lado par, -- tendo a mesma medida na divisa dos fundos ao norte, ou seja, 9,90 metros, onde entesta com propriedade de Petrasi & Oliveira & Cia, ou seus sucessores, dividindo-se ao Leste na medida de 33,00m, com propriedade que é ou foi de Empresa Territorial Julio Schilling - Ltda, e ao Oeste, na mesma extensão de 33,00m, com dita de Petrasi Oliveira & Cia ou seus sucessores.- Bairro: Floresta.- Quarteirão: ruas Cristovão Colombo, Felicíssimo de Azevedo, Marcelo Gama e Marques do Pombal.-

**Proprietários:** Mauro Gallicchio, advogado, desquitado, CPF número 000.927.890-72, domiciliado nesta Capital; Luiz Heron Araujo, advogado, desquitado, CPF nº 014.487.060-68, domiciliado nesta Capital; Cleomar Antonio Pereira Lima, advogado, e sua mulher Maria Tereza Cama Pereira Lima, do lar, CPF nº 000.461.910/20, domiciliados nesta Capital; Paulo Maximiliano Fischer, advogado, e sua mulher Vera Suzana Weimann Fischer, do lar, CPF 007.377.600-86, domiciliados nesta Capital, todos brasileiros.-

**Origem:** R.8/8421 datado de 20-02-1980; R.9/8421 datado de 23-01-1981(23-01-1981); R.10/8421 datado de 10-03-1981; R.12/8421 datado de 01-03-1982(Incorporação).-

**Abertura de Matrícula:** Requerimento datado de 29-06-1982(Individação).-

A Of.ajudante.

*Isabelina Costa M*

AV.1/52293 18 de janeiro de 1983.-

**ESTADO CIVIL:** Conforme petição da parte interessada, datada de 11 de janeiro de 1983, em virtude da decretação do divórcio do casal Luiz Heron Araújo e Jussara Teresinha Cruz Araújo, ele passou ao estado civil de divorciado, conforme prova hábil.-

A OF. AJUDANTE:

*Isabelina Costa M*

AV.2/52293 18 de janeiro de 1983.-

**ESTADO CIVIL:** Conforme petição da parte interessada, datada de 11 de janeiro de 1983, instruída com prova hábil, Mauro Gallicchio em virtude da conversão em divórcio do seu desquite com Marília Terra Mazzeo, passou ao estado civil de divorciado.-

A OF. AJUDANTE:

*Isabelina Costa M*

R.3/52293 18 de janeiro de 1983.-

**COMPRA E VENDA:** Escrito Particular de 20 de outubro de 1982.-  
**TRANSMITENTES:** Mauro Gallicchio, CPF nº 000-927.890-72, divorciado, advogado; Luiz Heron Araújo, CPF nº 014.487.060-68, advogado e sua

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0052293-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v	52293

e sua esposa Olga Cavalheiro Araújo, CPF nº 004.461.040-34, advogada; Cleomar Antonio Pereira Lima, CPF nº 000.461.910-20, advogado e sua esposa Maria Tereza Cama Pereira Lima, CPF sob o número 280.605.120-72, do lar e Paulo Maximiliano Fischer, advogado e sua esposa Vera Suzana Weimann Fischer, do lar, CPF 007.377.600-86, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital.-

ADQUIRENTE: Ilo José Kunrath, brasileiro, solteiro, engenheiro, domiciliado nesta Capital, CPF nº 171.428.570-72.-

VALOR: Cr\$9.354.345,00.-

A OF. AJUDANTE:

*Olga Cavalheiro Araújo*

R.4/52293 18 de janeiro de 1983.-

HIPOTECA: Escrito Particular de 20 de outubro de 1982.-

DEVEDOR: Ilo José Kunrath, já qualificado.-

CREDORES: Mauro Gallicchio; Luiz Heron Araújo e sua esposa Olga Cavalheiro Araújo; Cleomar Antonio Pereira Lima e sua esposa Maria Tereza Cama Pereira Lima e Paulo Maximiliano Fischer e sua esposa Vera Suzana Weimann Fischer, já qualificados.-

VALOR DA DÍVIDA: Cr\$8.384.925,00.-

PRAZO: 192 meses.-

JUROS: 10,0% ao ano.-

1a. HIPOTECA.-

A OF. AJUDANTE:

*Olga Cavalheiro Araújo*

AV.5/52293 18 de janeiro de 1983.-

CÉDULA HIPOTECÁRIA: Os credores da Hipoteca objeto do R.4/52293 e mitiraram a Cédula Hipotecária Integral nº 249/82, série "A/RS", no valor de Cr\$8.394.925,00, em favor do Sul Brasileiro-Crédito Imobiliário S/A., CGC nº 87.091.716/0001-20, com sede nesta Capital, relativa ao crédito da Hipoteca objeto do R.4/52293.-

A OF. AJUDANTE:

*Olga Cavalheiro Araújo*

AV.6/52293

CORREÇÃO: Conforme se verifica do documento que deu origem ao R.4 da presente matrícula, o valor correto da dívida objeto do referido registro é Cr\$8.394.925,00 e não como constou.-

A OF. AJUDANTE:

*Olga Cavalheiro Araújo*

AV.7/52.293 25 de agosto de 1998.

Caução: Por escrito particular datado de 28 de maio de 1998 e conforme consta do campo 6.1 da Cédula Hipotecária Integral sob nº 249/82, Série A/RS, Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, endossou para efeito de caução à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, inscrita CGC nº 00.360.305/0001-04, os direitos creditórios relativo a hipoteca objeto do R.4 e Avs.5 e 6 da presente matrícula.

Protocolo: nºs 500031 e 500052 datados de 13/08/1998.

URE=2,00

O escr. autorizado.

*João Roberto*

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQVLP-K4FDE-98YRZ-ZCXVG

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br

SAEC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0052293-51

52.293

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 13 de agosto de 2003 2 52.293

Continuação da folha 01 verso da matrícula número 52.293.-

Av.8/52.293 13 de agosto de 2003.-

**Cancelamento de Caução:** Conforme Mandado do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito do Registros Públicos desta Capital, datado de 17 de outubro de 2002, oriundo do Processo número 110740751, foi determinado o cancelamento da caução objeto da Av.7 da presente matrícula.

Protocolo nº 599249 de 05.08.2003.-

URE=1,00

A escr.autorizada:

*Rodrigues*

Av.9/52.293 13 de agosto de 2003.-

**Cancelamento de Hipoteca:** Conforme Mandado do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito do Registros Públicos desta Capital, datado de 17 de outubro de 2002, oriundo do Processo número 110740751, e requerimento datado de 11 de junho de 2002, foi determinado o cancelamento da hipoteca bem como da cédula hipotecária integral, a qual deixa de ser apresentada por motivo de extravio, objeto da R.4 e Av.5 da presente matrícula.

Protocolo nº 599249, 599250 de 05.08.2003.-

URE=2,00

A escr.autorizada:

*Rodrigues*

Av.10/52.293 13 de agosto de 2003.-

**Casamento:** Conforme requerimento datado de 30 de julho de 2003, instruído com prova hábil, Ilo José Kunrath, casou em 11 de abril de 1992, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Maria Cristina Pantaleão, passando ela a assinar-se Maria Cristina Pantaleão Kunrath.-

Protocolo nº 599251 de 05.08.2003.-

URE=1,00

A escr.autorizada:

*Rodrigues*

R.11/52.293 13 de agosto de 2003.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 30 de julho de 2003 no Sexto Tabelionato desta Capital.-

**Transmitentes:** Ilo Jose Kunrath, brasileiro, engenheiro mecânico, inscrito no CPF número 171.428.570-72, com autorização de sua mulher Maria Cristina Pantaleão Kunrath, brasileira, médica veterinária, inscrita no CPF número 298.495.350-91, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados na cidade de Curitiba/PR.-

**Adquirente:** Rodrigo Erguy Zucatto, brasileiro, publicitário, inscrito no CPF número 692.044.030-04, casado com Ângela da Rosa Zucatto, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliado nesta Capital.-

Valor: R\$78.000,00.-

Avaliação: R\$120.000,00.-

Protocolo nº 599252 de 05.08.2003.-

URE=28,38

A escr.autorizada:

*Rodrigues*

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQVLP-K4FDE-98YRZ-ZCXVG

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior -----  
 Valide aqui

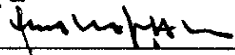
este documento

CNM: 099226.2.0052293-51



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
2v	52.293

R.12/52.293 29 de janeiro de 2010.-  
**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 23.12.2009 no 10º Tabelionato de Notas desta capital, com utilização do FGTS.-  
**Transmitentes:** Rodrigo Erguy Zucatto, funcionário público federal, CPF nº 692.044.030-04 e sua mulher Ângela da Rosa Zucatto, auxiliar administrativa, CPF nº 729.440.560-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados na cidade de Passo Fundo/RS.-  
**Adquirentes:** Cristiane Goulart Corrêa Trein, administradora de empresas, CPF nº 910.818.660-04 e seu marido Eduardo Petrucci Trein, professor de educação física, CPF nº 691.995.150-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta capital.-  
**Valor:** R\$130.000,00.-  
**Avaliação:** R\$170.000,00.-  
 Protocolo nº 729.653 de 25.01.2010.-  
 Emols.: R\$688,40 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700013.03237 - R\$8,00.-  
 A esc.authorizada. 

**R-13/52.293**(R-treze/cinquenta e dois mil e duzentos e noventa e três), em 28/2/2020.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDORES/FIDUCIANTES** - CRISTIANE GOULART CORRÊA TREIN, com CNH sob número 02455170360, expedida pelo DETRAN/RS, e seu esposo EDUARDO PETRUCCI TREIN, com RG sob número 8038983444, expedido pela SSP/RS, já quaçificados.-

**CREDORA/FIDUCIÁRIA - BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4.781, sobreloja 2, Bairro Batel, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ/MF sob número 14.511.781/0001-93.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 23 de janeiro de 2020.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$79.824,16** (setenta e nove mil, oitocentos e vinte e quatro reais e dezesseis centavos).-

**PRAZO** - Cento e vinte (120) meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa de **1,14%** mensal; **1,5491%** CET MENSAL, e **20,2579%** CET ANUAL.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-**

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQVLP-K4FDE-98YRZ-ZCXVG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0052293-51

52.293

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 10 de março de 2020

FICHA	MATRÍCULA
3	52.293

estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLADO** - Título apontado sob o número **914.719**, em 28/2/2020.-

Porto Alegre, 10 de março de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

EMOLUMENTOS - R\$449,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.19149 - IW

**AV-14/52.293**(AV-quatorze/cinquenta e dois mil e duzentos e noventa e três), em 28/2/2020.-

**TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -**

**DEVEDORES** - CRISTIANE GOULART CORRÊA TREIN e seu esposo EDUARDO PETRUCCI TREIN, já qualificados.-

**CREDORA/INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** - **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada.-

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário integral e escritural número **9215-0**, série "2020", integrante do instrumento particular, firmado em 23 de janeiro de 2020.-

**VALOR DO CRÉDITO** - **R\$79.824,16** (setenta e nove mil, oitocentos e vinte e quatro reais e dezesseis centavos).-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-

**PROTOCOLADO** - Título apontado sob o número **914.719**, em 28/2/2020.-

Porto Alegre, 10 de março de 2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

EMOLUMENTOS-Gratuito(Lei nº 10.931,art.18,§ 6º) Selo 0469.00.2000001.19148-IW

**AV-15/52.293**(AV-quinze/cinquenta e dois mil e duzentos e noventa e três), em 17/8/2023.-

**ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2023 e do instrumento particular datado de 25 de julho de 2023, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto da **AV-14** e do **R-13**, desta matrícula, no valor de R\$79.824,16 (setenta e nove mil, oitocentos e vinte e quatro reais e dezesseis centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número 20A01068581 e que na data de 24/7/2023, passou a ter como credor/fiduciário o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, com CNPJ/MF sob número 17.334.148/0001-65, representado por sua administradora **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, com CNPJ/MF sob número 36.113.876/0001-91.-

**PROTOCOLADO** - Título apontado sob o número **974.627**, em 8/8/2023, reapresentado em 17/8/2023.-

Porto Alegre, 18 de agosto de 2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

EMOLUMENTOS - R\$245,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.22030 - pbr

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQVLP-K4FDE-98YRZ-ZCXVG

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0052293-51

"CNM: 099226.2.0052293-51"

FICHA	MATRÍCULA
3	52.293
VERSO	

**AV-16/52.293**(AV-dezesseis/cinquenta e dois mil e duzentos e noventa e três), em 19/9/2024.-

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos dos instrumentos particulares datados de 18 de setembro de 2024 e 19 de setembro de 2024, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário, objeto da **AV-14** desta matrícula. Dito documento fica arquivado digitalmente neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **996.090**, em 19/9/2024.-  
Porto Alegre, 27 de setembro de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.32308 - pra

**AV-17/52.293**(AV-dezessete/cinquenta e dois mil e duzentos e noventa e três), em 19/9/2024.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado em 18 de setembro de 2024, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora dos devedores/fiduciários, **CRISTIANE GOULART CORRÊA TREIN** e seu esposo **EDUARDO PETRUCCI TREIN**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, com CNPJ/MF sob número 17.334.148/0001-65, representado por sua administradora **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, com CNPJ/MF sob número 36.113.876/0001-91. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 3/9/2024, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **996.090**, em 19/9/2024.-  
Porto Alegre, 27 de setembro de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$947,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2400002.32309 - pra

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQVLP-K4FDE-98YRZ-ZCXVG

v

- Último ato - Av-17

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 30 de setembro de 2024 às 14:05

Total: R\$72,70 - ms

Certidão Matrícula 52.293 - 6 páginas: R\$42,70 (0469.00.2400002.32992 = R\$4,90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12,50 (0469.00.2400002.32992 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400002.32992 = R\$2,00)

VINÍCIUS TEOFILLO LOTTICI PEREIRA - Escrevente Autorizado



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 099226 53 2024 00134640 04

ONR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado