

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

86044
MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

PORTO ALEGRE, 22 de setembro de 1988

FLS. MATRÍCULA

1 86044

Imóvel: O prédio de alvenaria à avenida América nº 298, e o respectivo terreno que mede 8,80m de frente ao sul, entestando nos fundos, com propriedade que é ou foi de Angela N. Vieira e outros, onde mede 8,80m; dividindo-se a leste, na extensão de 17,60m com Arthur R. Venturella e a oeste, com a mesma extensão com propriedade da Companhia Predial e Agrícola S.A.- Bairro: Auxiliadora.-
Quarteirão: avenidas América, Maryland, Chicago e Cristovão Colombo.-

Proprietária: Sonia Tittelmaier de Souza, do lar, assistida por seu marido Ronald Pagnoncelli de Souza, médico, brasileiros, domiciliados nesta Capital.-

Origem: 3-EI fls.13 nº 122307, datado de 08.06.1971.-

O esc. autorizado

Av.1/86.044 07 de novembro de 1988.-

Regime de Casamento: Conforme Certidão do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Capital, datada de 27 de janeiro de 1964, Sonia Tittelmaier de Souza, proprietária do imóvel descrito na presente matrícula, é casada pelo regime da comunhão de bens com Ronald Pagnoncelli de Souza.-

A esc. autorizada:

R.2/86.044 07 de novembro de 1988.-

Compra e Venda: Escrito particular datado de 30.09.1988.-

Transmitentes: Sonia Tittelmaier de Souza, artista plástica, e seu marido Ronald Pagnoncelli de Souza, médico, CPF 001.338.840/15, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, domiciliados nesta Capital.-

Adquirentes: Osires de Vasconcellos, comerciante, CIC 008.795.680/20(008.795.680/20), e sua mulher Ilka Koch de Vasconcellos, comerciante, CIC nº 106.795.880/00, brasileiros, domiciliados nesta Capital.-

Valor: Cz\$14.500.000,00.-

A esc. autorizada:

R.3/86.044 07 de novembro de 1988.-

Hipoteca: Escrito particular datado de 30.09.1988.-

Devedores: Osires de Vasconcellos e sua mulher Ilka Koch de Vasconcellos, já qualificados.-

Credora: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta Capital, CGC nº 92.818.400/0001-27.-

Valor da dívida: Cz\$11.406.438,00.-

Prazo: 240 meses.-

Juros: 10,0% ao ano.-

1ª Hipoteca.-

A esc. autorizada:



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	86.044

Av.4/86.044

07 de novembro de 1988.-

Cédula Hipotecária: Foi emitida Cédula Hipotecária Integral sob nº 772518, série N, relativa a hipoteca objeto do R.3/86044, sendo favorecida a Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, já qualificada.-

A esc. autorizada:

Av.5/86.044

16 de janeiro de 2003.

Cessão de Crédito: Conforme instrumento particular datado de 31 de março de 1998 aditado por outro datado de 15 de fevereiro de 2000, a credora da hipoteca objeto do R.3 e Av.4, a Caixa Econômica Estadual do Estado do Rio Grande do Sul, com sede nesta Capital, CGC nº 92.818.400/0001-27, alienou a carteira de crédito imobiliário para o Estado do Rio Grande do Sul, e este cedeu para a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04; os direitos creditórios do imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com outros, no montante de R\$760.609.058,22, tudo de acordo com as Leis Estaduais nºs 10.959 de 27/05/1997 e 11.105 de 22/01/1998; e Decretos nºs 37.954 de 25/11/1997 e 38.536 de 27/05/1998; Resolução da Diretoria Colegiada da Caixa, em Reunião realizada em 21/12/1999 Ata nº 1451, Voto Caixa 426/99; e requerimento datado de 14/11/2002. Protocolo: nºs 587825, 587826 e 587827 de 03/01/2003. URE=2,00

O escr. autorizado.

AV-6/86.044(AV-seis/oitenta e seis mil e quarenta e quatro), em 17/3/2014.-

DIVÓRCIO CONSENSUAL - Nos termos dos requerimentos datado de 11 de fevereiro de 2014 e 14 de março de 2014, instruídos com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 11 de março de 2011, pelo Escrevente Autorizado do Registro Civil de Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Capital, Silvio Barrios Vigil, do termo número **998**, folha **22** do Livro **B-3**, de 19/11/1976, fica constando que os proprietários no **R-2** desta matrícula, Osires de Vasconcellos e sua esposa Ilka Koch de Vasconcellos, que eram casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, e **divorciaram-se consensualmente**, conforme escritura pública de 22 de fevereiro de 2011, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **084/28941**, folha(s) **096** do livro número **193**, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, **Ilka Herzog Koch**; tudo devidamente averbado à margem do termo antes referido, permanecendo o imóvel em condomínio.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **812.451**, em 27/2/2014, reapresentado em 17/3/2014 e **813.129**, em 17/3/2014.-

Porto Alegre, 19 de março de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$56,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.31376 - efp

AV-7/86.044(AV-sete/oitenta e seis mil e quarenta e quatro), em 5/8/2024.-

"CNM: 099226.2.0086044-66"

FICHA	MATRÍCULA
2	86.044
VERSO	

AV-9/86.044(AV-nove/oitenta e seis mil e quarenta e quatro), em 24/3/2025.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL E DE HIPOTECA -

Nos termos do instrumento particular datado de 9 de fevereiro de 2024, fica **CANCELADA** a cédula, objeto da **AV-4**, a hipoteca objeto do **R-3** e as cessões das **AV-5** e **AV-7** desta matrícula. Dito documento fica arquivado digitalmente neste Ofício.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **1.005.399**, em 10/3/2025, reapresentado em 24/3/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$52,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.33161 - ags
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 26/03/2025 às 14:17:13.

Hash:

EEDB7B5360494DF5B52F18C55460E1279CA74684B2E3CCD987B5B0D40298F568

R-10/86.044(R-dez/oitenta e seis mil e quarenta e quatro), em 10/3/2025.-

ARREMATACÃO - Nos termos da carta de arrematação passada em 20 de novembro de 2019, extraída dos autos da execução extrajudicial, promovida pelo BANCO BS2 S/A, na qualidade de agente fiduciário, contra OSIRES DE VASCONCELLOS e ILKA HERZOG KOCH, já qualificados e assinada pela credora exequente EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, fica constando que o imóvel desta matrícula foi **ARREMATADO** por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede na Rua dos Andradas nº 1000, 11º andar, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 04.527.335/0001-13, conforme auto de segundo e último público leilão, realizado em 20/11/2019, pelo valor de **R\$595.000,00** (quinhentos e noventa e cinco mil reais), tendo sido recolhido o imposto de transmissão, de acordo com a guia aqui arquivada. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

CONDIÇÕES - Não constam

PROCOLO - Título apontado sob o número **1.005.400**, em 10/3/2025, reapresentado em 24/3/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$3.266,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.33162 - ags
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 26/03/2025 às 14:17:21.

Hash:

28F32E0067346967B0086E1FF61F92AFBCBC880A2F115D9A46129E056634546A

CONTINUA NA FICHA Nº