

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

80.875.

MATRICULA



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FLS. 1 MATRICULA 80.875

PORTO ALEGRE, 12 de Abril de 1.9 88

D.

IMÓVEL: Um terreno, localizado no lado ímpar, entre os prédios de nos 445 e 461, à rua Otávio de Souza, medindo 8m40 de frente à dita rua, por 28m00 de frente ao fundo, dividindo-se, por ambos os lados e entes tando nos fundos, com imóveis de Alvaro de Paula Fogaça.

QUARTEIRÃO: ruas Otávio de Souza, Cunha Neto, Dr. Luiz Flores e Dário Totta.

BAIRRO: Teresópolis

PROCEDENCIA: Livro 3-BV, fls. 18, nº 73.619 de 22.1.84

PROPRETARIO: Duilio Ranciaro, funcionario público federal e s/m Nata lia Scalcon Ranciaro, do lar, ambos brasileiros, CPF nº 001.592.390-87, residentes e domiciliados em Curitiba-PR.

Escrev.: *Widueira Hlg*

R.1/80.875 COMPRA E VENDA Prot.193.902

Escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 07.01.88, livro 89 C, fls. 199.

ADQUIRENTE: Davi Duarte, brasileiro, servidor público federal, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Teresinha Araújo Duarte, CPF 253.326.000-20, residente e domiciliado nesta Capital.

TRANSMITENTE: O casal de Duilio Ranciaro.

VALOR: Cz\$ 130.000,00 AVALIAÇÃO: Cz\$ 285.000,00

Em 12.04.1988.

Escrev. *Widueira Hlg*

*Jeap*

R.2/80.875 COMPRA E VENDA Prot. 214.147

Fotocópia de escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 30.12.89, livro 240-B, fls. 76.

ADQUIRENTE: Leonardo Antonio Almeida Felippetto, brasileiro, administrador de empresa, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Dinah Ilheu Felippetto, CIC 169.767.700-20, residente e domiciliado nesta Capital.

TRANSMITENTE: O casal de Davi Duarte.

VALOR: NCZ\$ 40.000,00

Em 06.12.1989.

Escrev. *Widueira Hlg*

*Jeap*

R.3/80.875 C/venda Prot. 225.131 Fotocópia da escritura de compra e venda, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, em 07/03/91, à fls. 30 do livro 486-A.

Adquirente: JORGE LUIS VEGA, argentino administrador de empresa, casado com Mariana Clara Pushong de Vega, CPF 663.465.847-15, residente e domiciliado nesta Capital.

Transmitente: Antonio Almeida Felippetto e sm. Dinah Ilheu Felippetto.

Valor: Cr\$ 400.000,00 Avaliação: Cr\$ 1.100.000,00

Em 15/03/91, a escr. aut.: *Widueira Hlg*

*Jeap*

Nota: O nome correto do transmitente no R3, é Leonardo Antônio Almeida Felippetto, e não como acima constou. Em 15/03/91, a escr. aut. CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	80.875

R.4/80.875 COMPRA E VENDA Prot. 239.215  
Fotocópia de escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 05.05.92, livro 301-C, fls. 45.  
ADQUIRENTE: Carlos Alberto Prestes Russo, brasileiro, engenheiro civil, CIC 006.965.360-72, casado com Beatriz Augusta Plentz Russo, residente e domiciliado nesta Capital, pelo regime da comunhão total de bens.  
TRANSMITENTE: O casal de Jorge Luis Vega.  
VALOR: CR\$ 5.000.000,00 AV.FISCAL: CR\$ 1.600.000,00

Em 15.05.1992.

Escrev. *[Handwritten Signature]*

Av.5/80:875 CONSTRUÇÃO Prot. 278.706  
Conforme requerimento datado de 07.02.96, acompanhada de prova, sobre o terreno desta matrícula, foi construído um prédio de alvenaria que recebeu o nº 453 da rua Otavio de Souza, com 230m² de área construída.  
EMOLS: 1,00 URES, equivalentes a R\$ nesta data.

Em 08.02.1996.

Escrev. *[Handwritten Signature]*

R.6/80.875 Promessa de compra e venda Prot. 279.897. Con -  
trato particular de promessa de compra e venda, datado de 5/2/95.  
Compromissário: GUSTAVO ERNESTO CALABRIA MIRANDETTE, brasileiro, divorciado, CPF 368.982.870/87, residente e domiciliado nesta Capital.  
Compromitente: Carlos Alberto Prestes Russo e sm. Beatriz Augusta Plentz Russo.

Valor: R\$ 102.000,00

Emols.: 56,16 URES, equivalente a R\$ nesta data. 453,20

Em 29/3/96, a escr. aut. ( Prov. 62/94 CGJ)

Av.7/80.875 Inscrição dúvida Prot. 353.131 Foi suscitada dúvida-consulta ao MM. Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos relativa ao lançamento registrado do mandado de penhora expedido no processo 101773985 do 1º Juizado da 7ª Vara Cível.

Emols.: Nihil.

Em 08/11/01, a escr. aut.:

Av.8/80.875 Improcedência dúvida Prot. 360.436, de 10/05/02

Tendo em vista a Av.7, foi notificado que foi julgada improcedente a dúvida objeto do processo nº 101773985, sendo promovido a seguir o registro sob R.9.

Emols.: Nihil URES, equivalentes a R\$ Nihil nesta data.

Em 13/05/2.002, a escr. aut.:

R.9/80.875

Penhora

Prot. 360.436, de 10/05/02

CONTINUA A FOLHAS N.º 2



PORTO ALEGRE, 13 de maio de 2002  
continuação fls. lv.

FLS.

MATRICULA

2

80.875

Mandado expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Maurício da Costa Gamborgi DD. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta Capital, em 23/08/2,001, extraído do processo nº 101773985 e ofício 168/2002 expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Rinez da Trindade, DD. Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos em processo de Dúvida 108742280.

Autor: Ivone Liza Knijnik.

Réu UniversalNegócios Imobiliários Ltda.

Valor: R\$ 2.946,40

Emols.: 4,67 URES, equivalentes a R\$ 711,50 nesta data.

Em 13/05/2.002, a escr. aut.:

R10/80.875 PENHORA DIR. E AÇÕES Prot.380728 (22.9.03)  
Certidão datada de 17.9.03, extraída dos autos do Proc.107420573 do 13º Cartório Cível desta Capital.

Autor : Irma Ponzoni Mira, Brasileira, viuva, do lar, CPF 506.502.460-04, domiciliada e residente nesta Capital.

Reu : Gustavo Ernesto Galabria Mirandetti

Valor : R\$35.095,39

Emols. : 11,24 URES, equivalentes a R\$ 163,50 nesta data

Em 26.9.03 Escrev. aut.

NOTA : penhora R\$ e prom. de venda R6

Em 26.9.03 Escrev. aut.

Av.11/80.875 Notícia de Penhora Prot. 386.328 de 17/02/04

A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do provimento nº18/96-CGJ, devolvida para complementação de diligências e oriunda do processo nº 1597430501 do 2º Juizado Especial Cível-1º Juizado.

Emols.: 1 URE.

Em 16/03/04, a escr. aut.:

Av.12/80.875 Notícia de penhora Prot. 417.176, de 19/05/06

A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do provimento nº 18/96-CGJ, devolvido pra complementação de diligências e oriunda do processo nº 00825.001/01-3 da 1ª Vara do Trabalho desta Capital.

Emols.: 1,00 URE, equivalentes a R\$ 16,90 nesta data.

Em 22/05/06, a escr. aut.:

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

80875

**Av.13 - 80.875 - RETIFICAÇÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA:**

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 32.969-46.268, à fl. 142 do Livro 464 de Transmissões, em 08/08/2008, as partes que figuram como compromitentes na promessa de compra e venda registrada no R.6 desta Matrícula retificaram o contrato e em decorrência disso faz-se a presente averbação para constar que naquele registro também é promitente compradora **NAIR MARIA ANDRES**, brasileira, desquitada, arquiteta, CI nº 1014930968-SSP/RS, CPF nº 246.284.330-20, residente e domiciliada nesta cidade, e ainda que os promitentes compradores adquirem os direitos sobre o imóvel na proporção de 29% para **Gustavo Ernesto Calabria Mirandette** e 71% para **Nair Maria Andres**, e não como constou no Protocolo nº 447123 do Livro 1, em 12/08/2008.

Usu:27

Em 21/08/2008

*Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*

Registradora

RS 57,70 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.04.0800007.04322 R\$ 0,50; 0470.01.0800011.12990 R\$ 0,20

**R.14 - 80.875 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitentes:** **Carlos Alberto Prestes Russo**, engenheiro civil, CI nº 9013732384-SSP/RS, CPF nº 006.965.360-72, e sua esposa **Beatriz Augusta Plentz Russo**, professora, CI nº 6003436679-SSP/RS, CPF nº 254.673.440-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**Adquirentes:** **GUSTAVO ERNESTO CALABRIA MIRANDETTE**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CI nº 2055366554-SSP/RS, CPF nº 368.982.870-87, residente e domiciliado nesta cidade, *adquire a fração ideal de 29% do imóvel desta Matrícula;* e **NAIR MARIA ANDRES**, brasileira, desquitada, arquiteta, CI nº 1014930968-SSP/RS, CPF nº 246.284.330-20, residente e domiciliada nesta cidade, *adquire a fração ideal de 71% do imóvel desta Matrícula.*

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor:** R\$ 102.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$ 120.000,00 (em 30/11/2007).

**ITBI:** Pago conforme guia nº 002/2007.05225-2.

**Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 32.969-46.268, à fl. 142 do Livro 464 de Transmissões, em 08/08/2008.

**Observação:** Em virtude deste registro fica efetivada a promessa de compra e venda constante do R.6 e Av.13 desta Matrícula.

**Observação:** Continuam em vigor as penhoras constantes do R.9 e R.10 e as notícias de penhoras da Av.11 e Av.12 desta Matrícula.

Protocolo nº 447123 do Livro 1, em 12/08/2008.

Usu:27

Em 21/08/2008

*Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*

Registradora

RS 419,10 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.07.0800009.01261 R\$ 6,00; 0470.01.0800011.12998 R\$ 0,20



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

Porto Alegre, 10 de setembro de 2018

FICHA	MATRÍCULA
03	80.875

**Av.15 - 80.875 - CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE PENHORA:**

Nos termos do Ofício nº 203/2017, expedido em 19/10/2017, pelo Exmo. Sr. Dr. Bruno Feijo Siegmann, Juiz Substituto da 1ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 0082500-56.2001.5.04.0001, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a notícia de penhora constante da Av.12** desta matrícula.

**Protocolo nº 569.529** do Livro 1, em 06/09/2018.

Em 10/09/2018

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1800007.05874 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.47306 (R\$1,40)

**Av.16 - 80.875 - CANCELAMENTO DE PENHORA:**

Nos termos do ofício nº 1101/2019, expedido em 10/10/2019, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Carla Patrícia Boschetti Marcon, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0120552-0, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a penhora constante no R.9** desta matrícula.

**Protocolo nº 584.938** do Livro 1, em 04/02/2020

Em 07/02/2020

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 78,00 - Selo: 0470.06.1800002.09971 (R\$ 24,50); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.1900008.35737 (R\$1,40)

**Av.17 - 80.875 - CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE PENHORA:**

Nos termos do Ofício nº 23/2022, expedido em 12/04/2022, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. André Guidi Colosso, Juiz de Direito do 2º Juizado Especial Cível desta Comarca, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a notícia de penhora constante da Av.11** desta matrícula.

**Protocolo nº 611.698** do Livro 1, em 12/05/2022.

Em 27/05/2022

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo: 0470.04.2100012.16195 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.20740 (R\$1,80)

**Av.18 - 80.875 - PENHORA:**

Conforme ofício nº 10051801927, expedido em 14/12/2023, extraído dos autos do processo nº 5002410-96.2018.8.21.6001/RS, do 6º Juizado Especial Cível e Criminal do Foro Regional da Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para constar que a **fração ideal de 29% do imóvel desta matrícula foi objeto de penhora**, sendo exequente Flavio Luiz Gomes Bastos, CPF nº 296.012.740-49, e executado Gustavo Ernesto Calabria Mirandette, já qualificado no R.14. **Valor da Causa:** R\$ 24.987,55.

**Protocolo nº 639.830** do Livro 1, em 14/06/2024.

Em 19/06/2024

*Bel. Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 153,00 - Selo: 0470.06.2300007.00513 (R\$ 35,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.07605 (R\$2,00)

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
03	80.875
VERSO	

**Av.19 - 80.875 - PENHORA:**

Conforme Termo de Penhora, datado de 04/10/2024, extraído do processo nº 5027624-86.2014.8.21.0001/RS, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, sendo exequente o Município de Porto Alegre, CNPJ nº 92.963.560/0001-60 e executado Gustavo Ernesto Calabria Mirandette, CPF nº 368.982.870-87. **Valor do débito:** R\$ 9.416,92, em 16/02/2024. **Valor da ação:** R\$ 5.027,46.

**Protocolo nº 646.967 do Livro 1, em 06/12/2024.**

Em 10/12/2024

Dr. Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 108,20 - Selo: 0470.06.2300007.01944 (R\$ 35,90); Processamento Eletrônico: R\$ 60 Selo: 0470.01.2400007.15251 (R\$2,00)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA Nº .....