CNM: 099267.2.0002151-58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PORTO ALEGRE, 6 de julho de 1.976

IMÓVEL:o imóvel situado no Bairro Coronel Aparício Borges, quarteirão formado pelas ruas Dona Veva,Intendente Alfredo Azevedo,General Jonathas Borges Fortes e São Miguel,a saber:o chalé de madeira, sob nº702, da rua General Jonathas Borges Fortes,com 40,00m2 de área construída,compreendendo suas dependências,instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, medindo 7,70m de frente ao Sudeste,à dita rua por 55,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados,emtestando nos fundos,a Noroeste, onde mede a mesma largura da frente com imóvel de Victor Pinto Pereira; dividindo-se,pelo lado Nordeste, com imóvel de Edmundo Henrique Dreher, contratado com Julio Malheiros,e pelo outro lado a Sudoeste, com imóvel de Edmundo Henrique Dreher,contratado com Wanda de Almeida Fernandes.

PROPRIETÁRIOS: Balbina de Farias Cescani,do lar,viúva de Dario Gatti Cescani, CPF nº148.463.530,domiciliada em Gravataí,n/E.;Vilson Silva Cescani,motorista, e s/e Moçalinda Fioravante Cescani,do lar,casados pelo regime da comunhão de bens,CPF nº171.312.000-34,domiciliados n/c.;Silvio Luiz de Farias Cescani,bancário,e s/e Jane Fleck Cescani, professora,casados pelo regime da comunhão de bens,CPF nº067.883.860-72domiciliados n/c.; Flavio de Farias Cescani,funcionário público federal,e s/e Eni Terezinha Rodrigues Cescani,do lar,CPF nº030.600 710,domiciliados em Gravataí, n/E.;todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: liv.3-R, fls 66, nº18.943,da 3ª Zona.

O OFICIAL

R-1-2151.-. 6 de julho de 1976. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no 2º Tab.,d/c.,em 18/6/76.Tabelião: Miguel Ivo Cassal.Valor e Avaliação: Cr$ 60.000,00.Transmitentes:Os mesmos qualificados na coluna de "PROPRIETÁRIOS".

ADQUIRENTE: Wilson Alves Silva,brasileiro,funcionário público estadual,casado pelo regime da comunhão de bens com Marlene de Lourdes Gasparetto Silva,CPF nº 026.609.380-91,domiciliado em Cruz Alta, n/E.

PROTOCOLO:nº 5890.-.-. O OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do país em um só lugar
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 15/04/2026 16:04:10

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTRATO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, datado de 19/12/76. Valor da dívida: Cr$.184.994,67. Avaliação: Cr$.273.837,20. Prazo: - 300 prestações mensais no valor inicial de Cr$.2.118,99, vencendo-se a primeira - em 30/5/77. Juros: 9,5% ao ano. Devedores: Wilson Alves Silva, funcionário público, e s/m Marlene de Lourdes Gasperetto Silva, do lar, brasileiros, CPF nº 026609380, domiciliados na cidade de Cruz Alta, n/Estado. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, com sede - n/c., CGC nº 92.829.100/001.
PROTOCOLO: 13.816. O OFICIAL

Av.3-2151 - 31 de janeiro de 1977. De conformidade com a clausula 13ª do contrato objeto da matricula R-2-2151 datado de 19/12/76, o IPERGS, a fim - de formalizar a garantia do empréstimo com BNH, para custeio da aquisição do imóvel objeto do contrato em referência cauciona nos têrmos do dec. 24/778 de 14/7/34, a favor do referido Banco, o valor do crédito hipotecário constituído no - mesmo contrato. Valor: Cr$.184.994,67.
PROTOCOLO: 13.816. O OFICIAL

R.04- 2151.- 28 de novembro de 1997 PARTILHA:
Formal de Partilha extraído dos autos de inventário de arrolamento dos bens deixados por falecimento de MARLENE DE LOURDES GASPARETTO SILVA.- Data da sentença: 13.02.97.- Juíz: (a): Melba Elisabeth Reginato Zardo.- Data do Formal: 24.03.97.- Escrivão: (a): Marisa Comin, do 2º Cartório Cível e Crime, da Comarca de Osório-RS.- TRANSMITENTE: A herança de MARLENE DE LOURDES GASPARETTO SILVA.-
ADQUIRENTE: WILSON ALVES SILVA, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual aposentado, CPF nº 026.609.380/91, residente e domiciliado n/C.-
OBS: A partilha foi avaliada em R$ 26.518,00.-
PROTOCOLO: 342.712 (19/11/97).-
Escrevente autorizada: Custas: R$ 115,10
REGISTRADOR:

AV.5-2.151, de 16 de Agosto de 2004. Conforme Termo de Liberação de Caução nº.994/98, datado de 15/10/1998, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sucessora do **BNH**, autorizou o cancelamento caução objeto da Av.-03, ficando assim cancelada a referida averbação.
PROTOCOLO: Nº 448.106 de 29/07/2004. Escrevente: Letícia

CONTINUA A FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 15/04/2026 16:04:10

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.151 MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 16 de Agosto de 2004	FLS. 2	MATRÍCULA 2.151

Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos: R$.31,40

AV.6-2.151, de 16 de Agosto de 2004. Conforme requerimento, datado de 18/05/2004, o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS,** autorizou o cancelamento hipoteca objeto do R.-02, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 448.107 de 29/07/2004. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos: R$. 31,40

AV.7-2.151, de 6 de Julho de 2005. Conforme requerimento, datado de 16/06/2005, instruído de provas hábeis, por **WILSON ALVES DA SILVA,** foi dito que o prédio sob nº.702 da Rua General Jonathas Borges Fortes, com área de 40,00m² foi demolido em 1977, de acordo com Certidão da SMOV nº. 10086.2005.7 de 18/04/2005.
PROTOCOLO: Nº 463.066 de 17/06/2005. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos:1,00 URE

AV.8-2.151, de 6 de Julho de 2005. Conforme requerimento, datado de 16/06/2005, instruído de provas hábeis, por **WILSON ALVES DA SILVA,** foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio, com área de 109,89m², o qual recebeu o nº.702 da Rua General Jonathas Borges Fortes, de acordo com a Certidão da SMOV, nº. 1190/2004, datada de 22/12/2004; CND nº.020762005-19001010, emitida em 24/05/2005 e ART nº.43623 de 17.05.1977.
PROTOCOLO: Nº 463.066 de 17/06/2005. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Ajudante da Registradora:
Registradora: Emolumentos:1,00 URE

R.9-2.151, de 20 de janeiro de 2012. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.438, fls.010, nº.008/14.706, em 10/08/2006. **VALOR:** R$30.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$50.000,00 (04/2006). **TRANSMITENTE: WILSON ALVES SILVA,** CNPF 026.609.380-91, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual aposentado, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTES ANUENTES: ALEX GASPARETTO SILVA, CNPF 520.674.590-15; e JOSIANI REGINA GASPARETTO SILVA, CNPF 339.621.620-20.

ADQUIRENTES: MARCO AURELIO GASPARETTO SILVA, CNPF 200.386.310-91, funcionário público estadual aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens,

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Ri digital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 15/04/2026 16:04:10

anteriormente à vigência da Lei n°.6.515/77, com **LILIAN ROSA SILVA,** ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 601.733 de 06/01/2012. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.388,50 e Selo: 0471.07.1100040.01364 R$ 7,25.

R.10-2.151, de 10 de maio de 2012. **COMPRA E VENDA**

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária (SFH), datado de 25/04/2012. **VALOR:** R$.200.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.200.000,00. **TRANSMITENTES: MARCO AURELIO GASPARETTO SILVA,** CNPF 200.386.310-91, e sua esposa **LILIAN ROSA SILVA,** CNPF 196.946.360-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n°.6.515/77, aposentados, residentes e domiciliados em Arroio do Sal/RS.
ADQUIRENTE: RODRIGO PEREIRA FAGUNDES, CNPF 785.136.850-20, brasileiro, solteiro, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 609.916 de 04/05/2012. Escrevente: F.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.425,40 e Selo: 0471.08.1200009.00298 R$ 9,70.

R.11-2.151, de 10 de maio de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 25/04/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.168.000,00 (com carência de 03 meses). **AVALIAÇÃO:** R$.200.000,00. **PRAZO:** 357 meses, contados do término do prazo de carência, em prestações mensais no valor inicial de R$.1.864,62, vencendo-se a primeira em 25/05/2012. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,500000% e Taxa Anual Efetiva de 9,924758%. **DEVEDOR (Fiduciante): RODRIGO PEREIRA FAGUNDES,** CNPF 785.136.850-20, brasileiro, solteiro, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 609.916 de 04/05/2012. Escrevente:F.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.385,20 e Selo: 0471.08.1200009.00299 R$ 9,70.

R-12-2.151, de 21 de janeiro de 2015. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Requerimento, de 30/12/2014, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A,** CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, credor fiduciário da dívida relativa

CONTINUA A FOLHAS 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 15/04/2026 16:04:10

ao Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária (SFH), firmado em 25/04/2012, registrado no R.11. **VALOR:** R$200.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$240.000,00. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº.022.2014.02029.0, de 23/12/2014, mediante recolhimento de R$7.200,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, registro a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE (Fiduciante): RODRIGO PEREIRA FAGUNDES**, CPF 785.136.850-20, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 686.659 de 13/01/2015. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.048,70. Selo 0471.08.1400018.04183: R$ 10,85.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500001.09177: R$ 0,30.

AV-13-2.151, de 18 de maio de 2015 **LEILÃO:** Conforme requerimento datado de 11/05/2015, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A-BANRISUL**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto do R.12, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 06/04/2015 (1º Leilão) e 20/04/2015 (2º Leilão), sem arrematantes.

PROTOCOLO: 695.674 de 12/05/2015. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 27,30. Selo 0471.03.1500017.02771: R$ 0,55.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500018.08568: R$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 15/04/2026 16:04:10