Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fe3d40f8-123b-49fe-9f24-9e273dd2e49e

IMÓVEL: UM TERRENO lotado sob o nº.656 da Rua Déa Coufal, com área superficial de 172,00m², mede 5,00m de testada, ao sudeste, para a rua Déa Coufal; 34,40m de frente a fundos, a sudoeste, onde limita-se com o terreno lotado sob o nº.652 da Rua Déa Coufal; 5,00m de fundos, ao noroeste, onde limita-se com o imóvel de Eduardo Biachi; 34,40m de frente a fundos, ao nordeste, onde limita-se com o imóvel que é ou foi de Eduardo Biachi, quarteirão formado pelas ruas Déa Coufal, Conselheiro Xavier da Costa, Ten. Cel, Mário Doernte (antiga Estrada Particular pertencente ao Educandário São João Batista) e por terras de terceiros.
PROPRIETÁRIOS: ASSIS DE SOUZA COSTA, representante comercial, CPF 222.605.280-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com JUSSARA BARBOZA COSTA, do lar, CPF 705.113.900-25, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral matrícula sob o nº.112.894, do 3º Registro de Imóveis d/C.
OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de FRACIONAMENTO.
PROTOCOLO: 425.994 de 14/04/2003.
Escrevente: Leticia.
Escrevente Autorizada:
Ajudante do Registrador:
Registrador: Emol. R$.7,30

AV.1-114.202, de 22 de Agosto de 2003. Conforme requerimento datado de 11/08/2003, instruído de provas hábeis por **ASSIS DE SOUZA COSTA** e sus esposa **JUSSARA BARBOZA COSTA,** foi dito que sobre o terreno objeto da presente matrícula, construíram um prédio de alvenaria com dois pavimentos, com área de 115,59m², o qual recebeu nº.656, da Rua Dea Coufal, tudo em conformidade com a carta da habite-se nº.0850, série G, expedida em 05/08/2003, CND nº.056142003-19001050, ART nº.01997819.
PROTOCOLO: Nº 431.762 de 12/08/2003.
Escrevente: Leticia.
Escrevente Autorizado:
Ajudante do Registrador:
REGISTRADOR: emol. R$.14,80

R.2-114.202, de 29 de novembro de 2007. **COMPRA E VENDA**
Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 12/11/2007. **VALOR:** R$.175.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.175.000,00. **TRANSMITENTES: ASSIS DE SOUZA COSTA,** CNPF 222.605.280-15, representante comercial, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **JUSSARA BARBOZA COSTA,** CNPF 705.113.900-25, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE: MARIA CARLOTA GAMBOGGI CALASTRETTI, CNPF 506.611.240-

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 04/11/2025 09:15

53, carteira de identidade para estrangeiro VO15739-0, casado(a) com **JORGE WALTER MAUFINET,** CNPF 506.611.590-00, carteira de identidade para estrangeiro VO15746-2, ambos empresários, uruguaios, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 505.814 de 26/11/2007. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.587,20 e Selo: 0471.08.0700019.00062 R$ 8,00.

R.3-114.202, de 29 de novembro de 2007. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 12/11/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.100.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.170.000,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,500000% e Taxa Anual Efetiva de 11,020345%. **PRAZO:** 180 meses, em prestações mensais no valor inicial de R$.1.541,33, vencendo-se a primeira em 12/12/2007. **DEVEDORES (Fiduciantes): MARIA CARLOTA GAMBOGGI CALASTRETTI,** CNPF 506.611.240-53, carteira de identidade para estrangeiro VO15739-0, casado(a) com **JORGE WALTER MAUFINET,** CNPF 506.611.590-00, carteira de identidade para estrangeiro VO15746-2, ambos empresários, uruguaios, residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 505.814 de 26/11/2007. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.357,40 e Selo: 0471.07.0700001.02825 R$ 6,00.

AV-4-114.202, de 29 de outubro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:
Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0114202-10.
Escrevente: Andrew Brusamarelo
Escrevente Autorizado(a): Karen Treim
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.04727: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500044.05643: (Isento).

AV-5-114.202, de 29 de outubro de 2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:
Certifico que o presente imóvel está cadastrado sob o CEP nº 91760-020.
Escrevente: Andrew Brusamarelo
Escrevente Autorizado(a): Karen Treim
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500040.04730: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500044.05647: (Isento).

AV-6-114.202, de 29 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fe3d40f8-123b-49fe-9f24-9e273dd2e49e

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 04/11/2025 09:15

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fe3d40f8-123b-49fe-9f24-9e273dd2e49e

Requerimento, de 26/09/2025, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 093.025621.96, firmado em 12/11/2007. **VALOR:** R$170.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$400.000,00. Esta averbação é feita 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 0022.2025.00294.9, de 26/09/2025, mediante recolhimento de R$12.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): JORGE WALTER MAUFINET**, CPF 506.611.590-00, portador da carteira de identidade para estrangeiro V015746-2, e seu cônjuge, **MARIA CARLOTA GAMBOGGI CALASTRETTI**, CPF 506.611.240-53, portadora da carteira de identidade para estrangeiro V015739-0, ambos uruguaios, empresários, casados, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **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: 1.015.745 de 14/10/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a): Karen Treis

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 902,80. Selo 0471.09.2500022.01000: R$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500044.05651: R$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 114.202 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0114202-10

Atos:Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500034.08079 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500045.03393 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500043.01361 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82
Porto Alegre, 29/10/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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: 099267 53 2025 00133748 10

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 04/11/2025 09:15