

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0046157-81

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO, 10 de novembro

de 1.980

1

46.157

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 11 da quadra 26, distando 36 metros da esquina da avenida Ilha Bela e rua do Arpoador, com a área de 300 metros quadrados, com as seguintes dimensões e confrontações: frente com 12 metros, confrontando ao Oeste com a avenida Ilha Bela; lado direito com 25 metros de frente aos fundos confrontando ao Norte com o lote 12; lado esquerdo com 25 metros de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote 10; fundo com 12 metros confrontando ao leste com o lote 18, no quarteirão formado pelas ruas Camboriu, do Arpoador e avenidas Saquarema e Ilha Bela.-

PROPRIETÁRIO: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, com sede em Porto Alegre, -- CGC.87.175.857/0001-20.-

PROCEDÊNCIA: R.1/30.734 no livro 2.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

R.1/46.157, em 15 de janeiro de 1981

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Balneário América S/A, já qualificado.-

ADQUIRENTE: CLAUDIO VINICIUS FERREIRA PACHECO, funcionário público estadual, e sua esposa Eloisa Fetter Pacheco, de afazeres domésticos, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre, CPF.017.676.660/04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular assinado em 21/11/1980.-

VALOR: R\$442.409,15.- **AVALIAÇÃO:** R\$430.000,00.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

R.2/46.157, em 15 de janeiro de 1981

ÔNUS: Em 1ª e especial Hipoteca.-

MUTUÁRIOS: CLAUDIO VINICIUS FERREIRA PACHECO, e sua esposa ELOISA FETTER PACHECO, já qualificados.-

CREDORA HIPOTECÁRIA: COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO(SUL),-

CONTINUA NO VERSO



com sede em Porto Alegre, CGC.nº92.723.576/0001-03.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda, mútuo para construção com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 21/11/1980.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.324.509,15 equivalentes nesta data a 1.996,065

UPC.-PRAZO: 240 meses; **JUROS:** 10%aa; Taxa efetiva de 10,472%aa.-

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Av.3/46.157, em 02 de fevereiro de 2004.- Prot.1-I.nº154.454

Certifico em virtude do requerimento e demais documentos arquivados neste Ofício, que a credora do R.2/46.157, nesta matrícula, cede os direitos creditórios para: Companhia Real de Crédito Imobiliário, e posteriormente para a denominação BANCO REAL S/A., inscrito no -- CNPJ sob.nº17.156.514/0001-33, e atualmente denominado BANCO ABN -- AMRO REAL S/A, CNPJ.nº33.066.408/000-15. Dou Fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$15,00

Av.4/46.157, em 02 de janeiro de 2004.- Prot.1-I.nº154.454

Certifico em virtude do Termo de Liberação de Hipoteca, assinado-- em 08 de maio de 2001, pelo credor, que a hipoteca que consta no -- R.2/46.157, nesta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Dou Fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-oficial R\$30,00

Av.5/46.157, em 02 de fevereiro de 2004.- Prot.1-I.nº154.457

Certifico em virtude do requerimento, certidão de lançamento de nº. 025/04, da Prefeitura Municipal desta cidade de Osório-RS, e CND do INSS. nº005752004-19021060, que no imóvel desta matrícula, foi construído Um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, edificado sobre o lote nº0011, da quadra 0026, Setor 393(antigo setor 39), sito na Avenida Ilha Bela, nº341, possuindo-- a área de 86,00m2, anterior ao ano de 1983, conforme plantas devidamente aprovada de acordo com o processo nº2815/80 de 11.11.1980.-
VALOR : R\$53.000,00. Dou Fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-oficial R\$108,90

Av.6/46.157, em 11 de janeiro de 2018. Prot. 1-AA, nº 220346, de 28/12/2017.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO: Procede-se esta averbação, em virtude de Ofício

MATRÍCULA



Operação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OSÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11 de janeiro de 2018

FLS.

2

MATRÍCULA

46.157

nº1206/2017, assinado em 07 de julho de 2017, pela MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, Drª. Fabiana Zaffari Lacerda, (Proc. de execução de Ação Monitória nº 001/1.17.0031239-2 - CNJ: 0043856-59.2017.8.21.0001), para constar que sobre o imóvel desta matrícula, existe uma AÇÃO MONITÓRIA, na qual o Réu CLAUDIO VINICIUS FERREIRA PACHECO, CPF nº017.676.660-04, residente na Travessa Igai, nº43, Bairro Medianeira, nesta cidade de Osório/RS, indica como garantia de pagamento do débito, o imóvel de sua propriedade ao Autor TELMO DE OLIVEIRA SALDANHA, CPF nº177.454.200-59, residente e domiciliado na Avenida Fábio Araújo Santos, nº1245, 130, Bloco 04, Bairro Nonoai, na cidade de Porto Alegre/RS. Valor: R\$33.000,00. Dou fé. Emol.: R\$147,00. Selo: 0400.01.1700011.01869 - R\$1,40; 0400.06.1700005.00325 - R\$24,50

Porto
Fabiana dos Santos Portal - Registradora Substituta

Av.7/46.157, em 11 de agosto de 2023.

Prot. 245226, de 09/08/2023.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO: Procede-se esta averbação, para constar que em virtude do cancelamento objeto da Av.4 da presente matrícula, a cessão constante na Av.3 também fica quitada.

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo(s): 0400.04.2100003.55530 R\$4,40; 0400.01.2300001.20108 R\$1,80.

Av.8/46.157, em 11 de agosto de 2023.

Prot. 245226, de 09/08/2023.

AVERBAÇÃO DE ATUAL QUALIFICAÇÃO PESSOAL: Procede-se esta averbação, em virtude da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 26 de abril de 2023, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 109, fls. 144, nº 4.541), para constar que os adquirentes do R.1 da presente matrícula, Claudio Vinicius Ferreira Pacheco, CPF nº 017.676.660-04, RG nº 1003005947, e sua esposa, Eloisa Fetter Pacheco, CPF nº 967.915.190-53, RG nº 2064545672, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77.

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.

Emolumentos: R\$105,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo(s): 0400.04.2100003.55531 R\$4,40; 0400.01.2300001.20109 R\$1,80.

R.9/46.157, em 11 de agosto de 2023.

Prot. 245226, de 09/08/2023.

TÍTULO: Partilha por meação.

TRANSMITENTE: O espólio de CLAUDIO VINICIUS FERREIRA PACHECO, RG nº 1003005947, CPF nº 017.676.660-04.

ADQUIRENTE: ELOISA FETTER PACHECO, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 2064545672, CPF nº 967.915.190-53, residente e domiciliada na Travessa Igai, nº 43,

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

46.157

bairro Medianeira, na cidade de Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 26 de abril de 2023, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 109, fls. 144, nº 4.541).

IMÓVEL: Do imóvel objeto desta matrícula, somente a fração de 50% (parte do R.1).

VALOR ATRIBUÍDO: R\$100.150,00.

AVALIAÇÃO: Avaliado em R\$200.300,00, somente R\$100.150,00 = 50%. Guia de ITCD nº 2.590.622.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.

Emolumentos: R\$576,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40

Selo(s): 0400.07.2100001.03705 R\$48,30; 0400.01.2300001.20111 R\$1,80.

R.10/46.157, em 11 de agosto de 2023.

Prot. 245226, de 09/08/2023.

TÍTULO: Partilha por legítima.

TRANSMITENTE: O espólio de CLAUDIO VINICIUS FERREIRA PACHECO, RG nº 1003005947, CPF nº 017.676.660-04.

ADQUIRENTE: MARIA FERNANDA FETTER PACHECO, brasileira, divorciada, jornalista, RG nº 2021596991, CPF nº 537.495.610-87, residente e domiciliada na Rua João Paetz, nº 570, apartamento 203, bairro Chácara das Pedras, na cidade de Porto Alegre/RS; ANA PAULA FETTER PACHECO, brasileira, solteira, administradora de empresas, CNH 0225749049 DETRAN/RS, CPF nº 955.604.240-72, residente e domiciliada na Rua João Salomoni, nº 500, apartamento 44, bairro Vila Nova, na cidade de Porto Alegre/RS; e ANTÔNIO AUGUSTO FETTER PACHECO, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, CNH 00363709202 DETRAN/RS, CPF nº 727.636.800-97, residente e domiciliado na Rua São Caetano, nº 785, bairro Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 26 de abril de 2023, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 109, fls. 144, nº 4.541).

IMÓVEL: Do imóvel objeto desta matrícula, somente a fração de 50% (parte do R.1).

VALOR ATRIBUÍDO: R\$100.150,00.

AVALIAÇÃO: Avaliado em R\$200.300,00, somente R\$100.150,00 = 50%. Guia de ITCD nº 2.590.622.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

OBSERVAÇÕES: Cabe a cada um dos herdeiros: Maria Fernanda Fetter Pacheco; Ana Paula Fetter Pacheco; e Antônio Augusto Fetter Pacheco, a fração de 16,666% do imóvel. Conforme consta no traslado as partes têm ciência da Av.6.

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.

Emolumentos: R\$576,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo(s): 0400.07.2100001.03706 R\$48,30; 0400.01.2300001.20112 R\$1,80.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

02 de outubro de 2023

FLS.

3

MATRÍCULA

46.157

R.11/46.157, em 02 de outubro de 2023.

Prot. 245960, de 25/09/2023.

TÍTULO: Doação.**DOADORA:** ELOISA FETTER PACHECO, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 2064545672, CPF nº 967.915.190-53, residente e domiciliada na Travessa Igaí, nº 43, bairro Medianeira, na cidade de Porto Alegre/RS.**DONATÁRIOS:** MARIA FERNANDA FETTER PACHECO, brasileira, divorciada, jornalista, RG nº 2021596991, CPF nº 537.495.610-87, residente e domiciliada na Rua João Paetzel, nº 570, apartamento 203, bairro Chácara das Pedras, na cidade de Porto Alegre/RS; ANA PAULA FETTER PACHECO, brasileira, solteira, administradora de empresas, CNH 02225749049 DETRAN/RS, CPF nº 955.604.240-72, residente e domiciliada na Rua João Salomoni, nº 500, apartamento 44, bairro Vila Nova, na cidade de Porto Alegre/RS; e ANTÔNIO AUGUSTO FETTER PACHECO, brasileiro, solteiro, funcionário pública estadual, CNH 00363709202 DETRAN/RS, CPF nº 727.636.800-97, residente e domiciliado na Rua São Caetano, nº 785, bairro Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação, lavrada em 24 de maio de 2023, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 110, fls. 185, nº 4.600).**IMÓVEL:** Do imóvel objeto desta matrícula, a fração ideal de 50% (R.9).**VALOR ATRIBUÍDO:** R\$99.843,04.**AValiação:** R\$100.100,00. Guia de ITCD nº 2.616.003.**CONDIÇÕES:** As da Escritura.**OBSERVAÇÕES:** Conforme consta no traslado, o imóvel sai da parte disponível e os donatários ficam dispensados de trazer o bem à colação, e as partes têm ciência da restrição da Av.6.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$576,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo(s): 0400.07.2100001.03914 R\$48,30; 0400.01.2300001.34744 R\$1,80.

Av.12/46.157, em 29 de maio de 2024.

Prot. 249096, de 29/05/2024.

ÔNUS: Penhora.**EXEQUENTE:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.**EXECUTADOS:** MARIA FERNANDA FETTER PACHECO, CPF nº 537.495.610-87; ANA PAULA FETTER PACHECO, CPF nº 955.604.240-72; ANTÔNIO AUGUSTO FETTER PACHECO, CPF nº 727.636.800-97; ELOISA FETTER PACHECO, CPF nº 967.915.190-53; e CLAUDIO VINICIUS FERREIRA PACHECO, CPF nº 017.676.660-04.**VALOR DA AÇÃO/DÉBITO:** R\$431.456,32, em 20/03/2023. Valor atualizado para

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3v

46.157

R\$446.643,58, conforme art.37 da CNNR/RS.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 12ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, Processo de Execução de Título Extrajudicial, nº 5061898-61.2023.8.21.0001/RS.

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.

Emolumentos: R\$1.104,10 + Processamento Eletrônico: R\$6,60.

Selo(s): 0400.09.1800013.03633 R\$90,00; 0400.01.2300001.84358 R\$2,00.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUA A FOLHAS