

24302

MATRICULA


 Operador Nacional  
 do Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 05 de outubro de 1.978

FLS.

1

MATRICULA

24302

Imóvel: O apartamento nº 402, do Edifício El Cid, à avenida Alberto Bins, nº 660, localizado no 3º andar, ou 4º pavimento, de centro, o segundo a partir da frente, com a área própria de 46,60mq e área total de 59,45mq, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,01525532, nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno que mede 9,30m de frente, à avenida Alberto Bins e 68,15m de extensão da frente aos fundos, a entestar com propriedade de diversos, dividindo por um lado, com imóvel de herdeiros de Antonio da Rocha Junior, e, pelo outro lado, com dito de Carlos Hartlied.-Bairro:Centro.-Quarteirão:ruas - Coronel Vicente, Voluntários da Pátria, Conceição e avenida Alberto Bins.-

Proprietário: Haidê Krumenauer Santos, do lar, e seu esposo Nelson Torrano Santos, engenheiro, ambos brasileiros, inscritos no CPF - sob nº 001.335.150-87, domiciliados nesta capital.-

Origem: 3-FI fs.180 nº 157.426, datada de 05.12.75.-

A of. ajudante

R.1/24302 05 de outubro de 1978.-

Compra e venda: Escritura lavrada em 19-09-1978, no 8º Tabelionato desta capital.-

Transmitente: Haidê Krumenauer Santos e seu esposo Nelson Torrano Santos, já qualificados.-

Adquirente: Elson Stone Silveira Carvalho, comerciário, casado com Lerys Lecy Moreira Carvalho, brasileiro, inscrito no CPF sob nº - 069.113.310-72, domiciliado na cidade de Rio Pardo, neste Estado.-

Valor: Cr\$300.000,00.-

A of. ajudante

R.2/24302 28 de agosto de 1980.-

Compra e venda: Escrito particular, datado de 20-6-1980.-

Transmitentes: Elson Stone Silveira Carvalho, comerciário e sua esposa Lerys Lecy Moreira Carvalho que também possui documentos como Lerys Lecy Moreira Carvalho, do lar, brasileiros, domiciliados em Novo Hamburgo, neste Estado, CIC nº 069.113.310/72.-

Adquirentes: Rosalvo Silveira Duarte, técnico em telecomunicações e sua esposa Noemi Henriques Duarte, do lar, brasileiros, CIC numero 065.490.040/04, domiciliados nesta capital.-

Valor: Cr\$450.000,00.-

A esc. autorizada.

R.3/24302- 28 de agosto de 1980.-

Hipoteca: Escrito particular, datado de 20-6-1980.-

Devedores: Rosalvo Silveira Duarte e sua esposa Noemi Henriques Duarte, já qualificados.-

Credores: Elson Stone Silveira Carvalho e sua esposa Lerys Lecy Moreira Carvalho que também possui documentos como Lerys Lecy Moreira

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1v

24302

como Leris Lecy Moreira Carvalho, já qualificados.-

Valor da dívida: Cr\$380.000,00.-

Prazo: 240 meses.-

Juros: 6,30% ao ano.-

1ª hipoteca.-

A esc. autorizada.

Av.4/24302- 28 de agosto de 1980.-

Cedula Hipotecaria: Foi emitida Cedula Hipotecaria Integral sob nº 1219, Res. 05/79, no valor de Cr\$380.000,00, relativa ao R.3/24302 sendo favorecido Bradesco Sul S/A.-Crédito Imobiliário, com sede - nesta capital, CGC nº 92.806.900/0001-49.-

A esc. autorizada.

Av.5/24302- 29 de dezembro de 1981.-

Cancelamento: Em virtude de reformulação, fica cancelada a Av.4/ - 24302, relativa a Cedula Hipotecaria.-

A esc. autorizada.

Av.6/24302- 29 de dezembro de 1981.-

Correção de dívida: Conforme escrito particular, datado de 14 de - outubro de 1981, o saldo devedor da dívida objeto do R.3/24302, é - Cr\$814.275,57.-

A esc. autorizada.

R.7/24302. 29 de dezembro de 1981.-

Compra e venda: Escrito particular, datado de 14-10-1981.-

Transmitentes: Rosalvo Silveira Duarte, comerciante e sua esposa - Noemi Henriques Duarte, de afazeres domésticos, domiciliados nesta capital, CPF nº 065.490.040/04.-

Adquirentes: Hebe Leite Trindade, aposentado e sua esposa Lourdes - Zilá Marramon Trindade, de afazeres domésticos, brasileiros, domi - ciliados nesta capital, CPF nº 065.076.700/49.-

Valor: Cr\$1.196.962,12.-

A esc. autorizada.

Av.8/24302- 29 de dezembro de 1981.-

Subrogação de onus hipotecario: Por escrito particular, datado de 14-10-1981, o casal de Hebe Leite Trindade, já qualificado, em vir - tude de haver adquirido o imóvel da presente matrícula, ficou sub - rogado na dívida objeto do R.3 e Av.6/24302, que será paga em 224 meses, aos juros de 6,30% ao ano, ao Bradesco Sul S/A.-Crédito - Imobiliário, já qualificado.-

A esc. autorizada.

Av.9/24302- 29 de dezembro de 1981.-

Cedula Hipotecaria: Foi reformulada a Cedula Hipotecaria Integral

CONTINUA A FICHA N.º

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

24302  
MATRÍCULAOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ELS.	MATRÍCULA
2	24302

PORTO ALEGRE, 29 de dezembro de 1.9 81

Continuação das fs. lv, matricula nº 24302.-

Integral sob nº 1219, serie Res. 05/79, relativa ao R.3 e Avs. 6 e 8/24302, sendo favorecido Bradesco Sul S/A.-Crédito Imobiliário, já qualificado.-  
A esc. autorizada.

*Dinora Pereira Brum*

Av.10/24.302.- 15 de dezembro de 1983.-  
Convenção de condomínio: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar sob nº 2670, a convenção de condomínio do Edifício El Cid.-  
A escr. autorizada-

Av.11/24302- 11 de novembro de 1985.-  
Correção de dívida: Conforme escrito particular, datado de 27 de setembro de 1985, o saldo atual da dívida objeto do R.3 e Avs. 6, 8 7 24302, é de Cr\$28.479.156.-  
A esc. autorizada.

R.12/24302- 11 de novembro de 1985.-  
Compra e venda: Escrito particular, datado de 27-09-1985.-  
Transmitentes: Hebe Leite Trindade, aposentado e sua esposa Lourdes Zila Marramon Trindade, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 065.076.700/49, domiciliados na cidade de Santa Maria, neste Estado.-  
Adquirente: Mariluci Schonhalz Dutra, brasileira, solteira, maior, -comerciaría, CIC nº 126.665.130/68, domiciliada nesta capital.-  
Valor: Cr\$28.479.156.-  
A esc. autorizada.

Av.13/24302- 11 de novembro de 1985.-  
Subrogação de onus hipotecario: Por escrito particular, datado de -27-09-1985, Mariluci Schonhalz Dutra, já qualificada, em virtude de haver adquirido o imóvel da presente matricula, ficou subrogada na dívida objeto do R.3 e Avs. 6, 8 e 11/24302, que será paga em 177 prestações, aos juros de 6,30% ao ano, ao Bradesco Sul S/A.- -Crédito Imobiliário, já qualificado.-  
A esc. autorizada.

Av.14/24302- 11 de novembro de 1985.-  
Cedula Hipotecaria: Foi reformulada a Cedula Hipotecaria Integral - sob nº 1219, serie Res. 05/79, relativa ao R.3 e Avs. 6, 8, 11 e 13/24302, sendo favorecido Bradesco Sul S/A.-Crédito Imobiliário, - já qualificado, ficando, em consequencia, cancelada a anterior averbação (Av.9/24302).-  
A esc. autorizada.

Av.15/24.302 12 de maio de 1999.

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

2v,

24.302

**Cancelamento de Cédula Hipotecária:** Por escrito particular datado cde 02 de fevereiro de 1994, o credor autorizou o cancelamento da Cédula Hipotecária Integral sob nº 1219, Série Res. 05/79, objeto da Av.14 da presente matrícula, a qual deixa de ser apresentada por motivo de extravio.

Protocolo: nº 514181 datado de 05/05/1999.

URE=2,00

0 escr. autorizado.

Av.16/24.302

12 de maio de 1999.

**Cancelamento de Hipoteca:** Por escrito particular datado de 02 de fevereiro de 1994, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3 e Avs.6, 8, 11 e 13 da presente matrícula.

Protocolo: nº 514181 datado de 05/05/1999

URE=2,00

0 escr. autorizado.

R.17/24.302

11 de junho de 1999.

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 28.05.1999 no 2º Tabelionato de Notas desta Capital. -

**Transmitente:** Mariluci Schonhalz Dutra, brasileira, comerciante, solteira, maior, CPF nº 126.665.130-68, domiciliada nesta Capital. -

**Adquirente:** Dilmar Stuker, brasileiro, funcionário público, CIC nº 201.411.060-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com Rosani Leni Preuss Stuker, domiciliado na cidade de Sertão Santana/RS. -

**Valor:** R\$20.619,00. -

Protocolo nº 515.782 de 01.06.1999. -

URE:12,73

A escr. autorizada. -

**AV-18/24.302** (AV-dezoito/vinte e quatro mil e trezentos e dois), em 14/8/2019. -

**RETIFICAÇÃO DA DATA NÚPCIAS E NUMERO DO CPF/MF** - Nos termos do instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 5 de julho de 2019, instruído com a certidão de casamento, fica constando que o proprietário no **R-17** desta matrícula, DILMAR STUKER e sua esposa ROSANI LENI PREUSS STUKER, contraíram núpcias na data de 27/4/1979, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Livro 3-Registro Auxiliar no Ofício do Registro de Imóveis de Sapiranga-RS, sob número "**1.836**", e não como constou; e, que ROSANI LENI PREUSS STUKER está inscrita no CPF/MF sob número **300.635.740-04**. -

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **905.228**, em 22/7/2019, reapresentado em 14/8/2019. -

Porto Alegre, 16 de agosto de 2019. -

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

EMOLUMENTOS - R\$79,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.04027 - kf

**R-19/24.302** (R-dezenove/vinte e quatro mil e trezentos e dois), em 14/8/2019. -

CONTINUA.A FICHA N.º

24.302



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 16 de agosto

de 2019

FICHA	MATRÍCULA
3	24.302

**TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -**

**TRANSMITENTES** - DILMAR STÜKER, com RG sob número 4023722483, expedido pela SSP/RS e sua esposa ROSANI LENI PREUSS STÜKER, com RG sob número 2012883373, expedido pela SSP/RS, já qualificados.-

**ADQUIRENTE** - **JORGE LUIS DA SILVA DE JULI**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, com RG sob número 1103421531, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 028.290.980-05, com endereço eletrônico jorge.juli@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia nº 2830, apartamento 302, Bairro Rubem Berta, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 5 de julho de 2019.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirido por **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais), conforme guia número 006.2019.01587.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 15/7/2019.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - As constantes do contrato.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **905.228**, em 22/7/2019, reapresentado em 14/8/2019.-

Porto Alegre, 16 de agosto de 2019.-

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

EMOLUMENTOS-R\$430,70 (Prov. nº 6/17-CGJ) Selo 0469.00.1900002.04024 - kf

**R-20/24.302**(R- vinte/vinte e quatro mil e trezentos e dois), em 14/8/2019.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - JORGE LUIS DA SILVA DE JULI, já qualificado.-

**CREDOR/FIDUCIÁRIO** - **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 5 de julho de 2019.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$119.404,31** (cento e dezenove mil, quatrocentos e quatro reais e trinta e um centavos).-

**PRAZO** - De trezentos e sessenta (**360**) meses meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **9,1098%** a.a. e efetiva de **9,5000%** a.a..-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei

CONTINUA NO VERSO





## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0024302-22

Porto Alegre, 16 de setembro de 2025

FICHA

MATRÍCULA

4

24.302

**AV-22/24.302**(AV-vinte e dois/vinte e quatro mil e trezentos e dois), em 2/9/2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado em 1º de setembro de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, JORGE LUIS DA SILVA DE JULI, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 16/9/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.015.606**, em 2/9/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$502,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.47354 - csc  
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em 16/09/2025 às 14:14:24. Hash: 5F48184ABE9DD89594D7474601D1357752E106CCAC9A7373328405403CEA413B.

**AV-23/24.302**(AV-vinte e três/vinte e quatro mil e trezentos e dois), em 22/1/2026.-

**AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - Nos termos do requerimento datado de 1º de dezembro de 2025, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões, realizados em 14/11/2025 e 28/11/2025, fica constando que em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário promoveu os leilões sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação e quitada a dívida constante do **R-20** desta matrícula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.022.648**, em 29/12/2025, rerepresentado em 22/1/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$52,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.00601 - efp  
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000** em 23/01/2026 às 10:20:26. Hash: C5CDF8A6A50DD632F36AC7397B6F3DA8DA2D25BD52C8CE0140196AF6CF9E36D5.

CONTINUA NO VERSO