



CNM: 099267.2.0016862-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA



PORTO ALEGRE, 18 de janeiro de 1979.

FLS.

MATRICULA

1

16.862

Fabio

IMÓVEL: O terreno constituído do lote 3, da Quadra D, medindo 17m. de frente ao Oeste, a Projetada rua 1, medindo nos fundos ao Nordeste a largura de 20,01m. em linha enfiada e, faz divisa com o lote 4, de propriedade da loteadora, pelo Sul, tem a extensão de 38,91m. e divide-se com o lote 2, ao Norte, tem a extensão de 28,35m. e divide-se com o lote 4. Área: 571,71m².-

PROPRIETÁRIA: CONCRISA - CONSTRUTORA CRISTAL S/A., com sede n/C., com C.G.C. nº 89.151.740/0001-32.-

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, mat. 16.849, da 3ª Zona.

OBS: Foi aberta a presente matrícula em virtude de individuação.

Escrevente: *Yara C. Hoffmeister*

O OFICIAL: *F. Acevedo*

Av.-1-16.862.- 18 de janeiro de 1979.- Conforme R-2-3221, fls. 1 Liv. 2, o imóvel acima encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Estadual do RGS. por escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em notas do 5º Tab. d/C., em 23^º08/76, pelo valor de Cr\$.5.065.694,34.- Escrevente: *Yara C. Hoffmeister*

O OFICIAL: *F. Acevedo*

Av.-2-16862.- 19 de fevereiro de 1979. Conforme instrumento particular, datado de 05/01/79, a CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL autorizou a liberação do imóvel objeto da presente matrícula, do gravame a que estava sujeito, ficando assim cancelada a Av.-1. Docs. arqs.

PROTOCOLO: nº40.914.-

Escrevente: *Yara C. Hoffmeister*

O OFICIAL: *F. Acevedo*

R-3-16862.- 19 de fevereiro de 1979. COMPRA E VENDA

Contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse de constituição de hipoteca e de caução de direitos creditórios, datado de 22/01/79. Valor: Cr\$ 374.790,00. Avaliação: Cr\$ 374.790,00. Transmissor: CONCRISA-Contrutora

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br
Car tudo emitido pelo SREI
Elétrico Compartilhado



Cristal, S/A., CGCnº89.151.740/0001, com sede n/c.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA., COOHANETO, CGCnº87.660.452/0001, com sede n/c.

PROTOCOLO: nº40.812.-

Escrevente: *JMF*

O OFICIAL *Pracete*

R-4-16862.- 19 de fevereiro de 1979. ÔNUS.HIPOTECA;

Contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse de constituição de hipoteca e de caução de direitos creditórios, datado de 22/01/79. Valor da dívida: R\$ 4.166.096,00. Avaliação: R\$ 374.790,00. Prazo: Maio de 1981. EM-1ª E ESPECIAL HIPOTECA. Devedora: COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA., CGCnº87.660.452/0001, com sede n/c.

CREDOR: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., CGCnº92.888.007/0001, com sede n/c.

PROTOCOLO: nº40.812.-

Escrevente: *JMF*

O OFICIAL *Pracete*

AV.-5-16862.- 19 de fevereiro de 1979. Conforme contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse de constituição de hipoteca e de caução de direitos creditórios, datado de 22/01/79, HABITASUL - Crédito Imobiliário S/A. deu em caução ao BNH os direitos creditórios que possuía no contrato objeto de R-4-16862, no valor de R\$ 4.166.096,00, com garantia da mesma hipoteca.-

PROTOCOLO: nº40.812.-

Escrevente: *JMF*

O OFICIAL *Pracete*

AV-6-16862.- 11 de maio de 1981.- Conforme requerimento datado de 19.01.81, por Cooperativa Habitacional Pereira Neto Ltda., foi dito que o terreno objeto da presente matrícula encontra-se reservado ao Centro Condominial do Loteamento Jardim Cristal. Docs.arqs.

PROTOCOLO: 82.775.

Escrevente *Tálio*

O OFICIAL *apostub, Pereira Jr*

AV.-7-16.862.- 06 de Outubro de 1981. Conforme instrumento de re-ratificação do contrato de empréstimo, datado de 10/08/81, o BNH vem con-

— CONTINUA A FOLHAS —



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

FLS. 1050v	MATRÍCULA 16.862
----------------------	----------------------------

AV-7148-16.862, de 07 de novembro de 2025. Certifico que em 24/03/1987, deixou de constar o seguinte registro "**COMPRA E VENDA:** Contrato particular de compra e venda com substituição de devedor hipotecário, data em 30.12.86. **VALOR:** Cz\$133.985,21. **AVALIAÇÃO:** Cz\$ 148.500,00. **TRANSMITENTE:** JOSÉ CARLOS VOLPATTO, e sua mulher CARMEN LÚCIA RATHJE VOLPATTO, servidores públicos federais, brasileiros, inscritos no CPF n°s 084.522.370-49 e 184.037.780-15, residentes e domiciliados n/C.

ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS RODRIGUES MACHADO, eletricitário e sua mulher MARIA DE LOURDES VEIGA MACHADO, servidora pública, brasileiros, inscritos no CPF n° 287.928.660-34 e 175.942.860-49, residentes e domiciliados n/C."

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500046.00099: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500047.06967: (Isento).

R-7149-16.862, de 07 de novembro de 2025. PARTILHA – MEACÃO

Formal de Partilha extraído dos Autos da Ação de Inventário n°00100372938. **DATA DO ÓBITO:** 15/10/1994. **DATA DA SENTENÇA:** 16/12/1999. **DATA DO FORMAL:** 08/03/2000.

JUIZA: Carmem Maria Azambuja Farias, da 4ª Vara de Família e Sucessões, desta Capital.

AVALIAÇÃO: R\$28.111,00 (02/1999 – Avaliação juntamente com R-17 da Matrícula 28.117); Certidão, de 31/10/2002 e requerimento, de 30/10/2025. **TRANSMITENTE:** HERANÇA DE LUIZ CARLOS RODRIGUES MACHADO, inscrito no CPF 287.928.660-34.

ADQUIRENTE: MARIA DE LOURDES VEIGA MACHADO, CPF 175.942.860-49, brasileira, viúva, servidora pública federal civil autárquica, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: A partilha refere-se à totalidade do imóvel de 1/685 do Centro Condominial, objeto do R-7148, cabendo à adquirente a fração ideal correspondente a 50,667%.

PROTOCOLO: 1.017.560 de 30/10/2025, 1.017.563 de 30/10/2025, 1.017.564 de 30/10/2025.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 534,20. Selo 0471.07.2400036.01920: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500047.07033: R\$ 2,10.

R-7150-16.862, de 07 de novembro de 2025. PARTILHA – LEGÍTIMA

Formais de Partilha extraídos dos Autos da Ação de Inventário n°00100372938. **DATA DO ÓBITO:** 15/10/1994. **DATA DA SENTENÇA:** 16/12/1999. **DATA DOS FORMAIS:** 08/03/2000. **JUIZA:** Carmem Maria Azambuja Farias, da 4ª Vara de Família e Sucessões, desta Capital.

AVALIAÇÃO: R\$28.111,00 (02/1999 - Avaliação juntamente com o R-18 da Matrícula 28.117); Certidão, de 31/10/2002 e requerimento, de 30/10/2025. **TRANSMITENTE:** HERANÇA DE LUIZ CARLOS RODRIGUES MACHADO, inscrito no CPF 287.928.660-34.

ADQUIRENTE(S): LUCIANO VEIGA MACHADO, CPF 802.436.650-91, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, residente e domiciliado nesta Capital; e JULIANA VEIGA

continua na fl. 1051

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de novembro de 2025

FLS.
1051MATRÍCULA
16.862

MACHADO, CPF 802.436.490-53, brasileira, solteira, menor, estudante, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: A partilha refere-se à totalidade do imóvel de 1/685 do Centro Condominial, objeto do R-7148, cabendo a cada adquirente a fração ideal correspondente a 24,666%.

PROTOCOLO: 1.017.561 de 30/10/2025, 1.017.562 de 30/10/2025, 1.017.563 de 30/10/2025, 1.017.564 de 30/10/2025. Escrevente: Sitarz.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 534,20. Selo 0471.07.2400036.01740: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500047.07060: R\$ 2,10.

R-7151-16.862, de 11 de novembro de 2025. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Subsídios Doados pelo FAR - PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida - Reconstrução, de 10/10/2025. **VALOR:** R\$188.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$188.000,00 (Valores juntamente com o R-24 da matrícula 30.819. **TRANSMITENTE(S):** **CRISTIANE PLETSCH**, CPF 691.855.060-87, brasileira, solteira, maior, servidora pública, residente e domiciliada nesta Capital. **AGENTE PAGADOR:**

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art.2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

ADQUIRENTE(S): **ADELITA MARIA RAMGRAB**, CPF 490.794.410-15, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Subsídio concedido pelo FAR a que se refere a Portaria MCID nº520/2024 no valor de R\$188.000,00 (Juntamente com o R-24 da matrícula 30.819).

Obs.: A compra e venda refere-se à fração ideal de 1/685 do centro condominial, objeto do R.6948. PROTOCOLO: 1.016.636 de 21/10/2025. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 157,00. Selo 0471.07.2400036.01455: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.2500044.07923: R\$ 2,10.

AV-7152-16.862, de 11 de novembro de 2025. CLÁUSULAS: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Subsídios Doados pelo FAR - PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida - Reconstrução, de 10/10/2025, a fração ideal de 1/685, objeto do R-7151, fica gravada com cláusula de **inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade**, pelo prazo de **60 meses**, a contar da assinatura do presente instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 9º da Portaria 682/2024 do MCID, e Art. 1.911 do Código Civil (Juntamente com a AV-25 da Matrícula 30.819).

PROTOCOLO: 1.016.636 de 21/10/2025. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 157,00. Selo 0471.07.2400036.01455: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.2500044.07923: R\$ 2,10.

AV-7152-16.862, de 11 de novembro de 2025. CLÁUSULAS: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Subsídios Doados pelo FAR - PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida - Reconstrução, de 10/10/2025, a fração ideal de 1/685, objeto do R-7151, fica gravada com cláusula de **inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade**, pelo prazo de **60 meses**, a contar da assinatura do presente instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 9º da Portaria 682/2024 do MCID, e Art. 1.911 do Código Civil (Juntamente com a AV-25 da Matrícula 30.819).

PROTOCOLO: 1.016.636 de 21/10/2025. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 157,00. Selo 0471.07.2400036.01455: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.2500044.07923: R\$ 2,10.

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 25/11/2025 09:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8cf40804-1658-4845-b5dd-8147206d96c1

1150



CNM: 099267.2.0016862-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS. 1051v
MATRÍCULA 16.862

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2500045.06957: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500047.08346: (Isento).

AV-7153-16.862, de 21 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 10/11/2025, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 26/12/2022. **VALOR:** R\$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00 (Valores juntamente com a Av-30 da Matrícula 30.773). 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 0051.2025.02737.4, de 10/10/2025, mediante recolhimento de R\$4.500,00, 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) (Fiduciante): JOSIANE NASCENTE**, CPF 914.252.800-30, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A. CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

Obs. 1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Obs. 2: A consolidação refere-se à fração de 1/685 do centro Condominial objeto do R-6829.

PROTOCOLO: 1.018.589 de 10/11/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400036.02150: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500049.01671: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRECertidão do conteúdo da Matrícula nº 16.862 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0030773-37Atos: Certidão: R\$ 12,80 - 0471.04.2500046.05699 - R\$ 4,20, Busca: R\$ 13,80 - 0471.03.2500048.01926 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500049.07637 - R\$ 2,10. Total: R\$ 45,13
Porto Alegre, 21/11/2025

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 00142471 62

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

saec



CNM: 099267.2.0030773-37

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 23 de Setembro de 1981

FLS. 1

MATRÍCULA 30.773

30.773

MATRÍCULA



IMÓVEL: APARTAMENTO 307, do bloco V lotado pelo nº 85 da rua Um, localizado no 2º sub-bloco, com entrada pela porta da direita de quem olha o bloco de frente....., situado no 3º pavimento, à esquerda de quem entra no bloco, na ala anterior do mesmo... com a área real privativa de 46,28m², área real de uso comum de 5,6424 m², área real total de 51,9224m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005963 no terreno e no condomínio. O terreno onde os blocos se acha construídos está situado no bairro Cristal, quarteirão formado pela rua 1 (projetada), rua Cel. 7 Massot e Av. Projetada, constituído dos lotes 1, 2 e 4, da quadra D, de formato irregular, com as seguintes medidas: partindo no sentido S-N pelo alinhamento da projetada rua 1, onde faz divisa com uma passagem para pedestres, mede 60,52m por uma linha composta de 2 segmentos de reta: o 1º com 11,65m no sentido sudoeste-noroeste e o 2º com 48,87m no sentido S-N, daí inflete no sentido O-L na extensão de 38,91m, no fim destes, tem o sentido sudeste-noroeste, na extensão de 20,01m, aí, inflete no sentido L-O, na extensão de 28,35m fazendo sempre divisa com o lote 3, até atingir o alinhamento da projetada rua 1, tomando aqui, o sentido S-N, na extensão de 53m, também por uma linha composta por 2 segmentos de reta, o 1º com 40m, no sentido S-N e o 2º com 13m no sentido sudoeste-nordeste, até atingir o alinhamento da Av. Projetada, para onde faz frente e mede 146,33m em linha curva, no sentido noroeste-sudeste, até fazer divisa com a área destinada a Praça 2 e passagem para pedestres, aí, inflete no sentido L-O na extensão de 94,45m até atingir o alinhamento da projetada rua 1, e fecha o perímetro, área de 6332,10m².

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA., com sede n/c, CGC nº 87.660.452/0001.-

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2 fls 1 mat. 17101, da 3ª zona.-

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.-

O OFICIAL *apudant, Pereira Jr*

Av.1.-30773.- 23 de Setembro de 1981.- Conforme R.-2.-17101 e Av.-3.-17101, o imóvel acima descrito encontra-se hipotecado a HABITASUL- CREDITO IMOBILIÁRIO S.A. e caucionado ao BNH, conforme contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse de constituição de hipoteca e de caução de direitos creditórios, datado de 23/01/79, pelo valor de R\$ 46.142.514,00.-

O OFICIAL *apudant, Pereira Jr*

Av.2-30.773.-. 06 de Outubro de 1981. Conforme instrumento de re-ratificação de contrato de empréstimo, datado de 10/08/81, o BNH vem conceder a HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. complementação de recursos, no valor de R\$ 25.314.614,48; o débito total atual do Agente Financeiro fica / sendo, portanto, de R\$ 715.070.944,50. O Agente Financeiro amortizará o / débito decorrente deste contrato e dos que lhe são anteriores, de acordo com o sistema Frances de Amortização, Tabela Price, em prestações mensais e consecutivas, acrescidas dos juros de 6,3% ao ano. Em garantia do empréstimo recebido, o Agente Financeiro caucionou ao BNH, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca constituída pela COOPERATIVA HABITACIONAL, ficando, portanto, re-ratificadas as demais cláusulas deste instrumento, bem como o R-2 e Av.3-17101 e Av.1-30.773.

PROTOCOLO: 91.989 O OFICIAL *apudant, Pereira Jr* CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Serviço de Registro de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 25/11/2025 09:31

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6f45f426-df28-4087-bc19-4759596d2d12

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
1v	30773

AV-3-30773.-. 31 de março de 1982 .-. Conforme instrumento de re-ratificação de contrato de empréstimo, datado de 06.01.82, pelas partes foi dito que tendo em vista a quitação do saldo devedor relativo a duas unidades habitacionais (quitação antecipada), o nº de unidades destinadas a comercialização e financiamento passou a 683. As partes estabelecem que o empréstimo será amortizado parceladamente. Para iniciar a amortização do empréstimo, o agente financeiro disporá do prazo de carência até 17.01.82, juros a contar de 01.06.81, taxa nominal de 6,3 % a.a. taxa efetiva de 6,486%. Em vista da apuração de custos do empreendimento produzido, o valor global das 3 unidades não comercializadas é equivalente a 3.891,70670 UPC do BNH. Em face da capitalização dos juros, o montante do empréstimo a ser amortizado parceladamente, fica limitado a 696.900,89364 UPC do BNH, de R\$ 1.453,96 cada uma, equivalente nesta data a R\$ 1.013.266.023,32. Em garantia do empréstimo recebido, o agente financeiro caucionou ao BNH os direitos creditórios decorrentes da hipoteca constituída pela Cooperativa Habitacional (R-2-17100).

PROTÓCOLO: 100.808.

O OFICIAL *ajudante, [assinatura]*

AV-4-30773.-. 05 de abril de 1983.-. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Hipoteca, Confissão de Dívida, Caução de Crédito Hipotecário e Outras Avenças, datado de 30.12.82, o Banco Nacional da Habitação e a Habitasul Crédito Imobiliário S/A autorizaram o cancelamento da av.1,2 e 3.

PROTÓCOLO: 123.298.

O OFICIAL *ajudante, [assinatura]*

R.5/30773 - 05 de abril de 1.983. COMPRA E VENDA

Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.82. Valor: R\$ 805.430,00. Avaliação: R\$ 2.570.100,00. Transmitedor: Cooperativa Habitacional Pereira Neto Ltda - COHANETO, com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 87.660.452/0001-88. Obs.Os valores são juntamente com outro imóvel da matr. 16862.R.15/.

ADQUIRENTE: JOSÉ IRAIR GARCEZ RAPHAELLI, brasileiro, solteiro, maior, professor, inscrito no CPF sob o nº 176.024.830/49, residente e domiciliado n/c.

PROTÓCOLO: 123.298

O OFICIAL-ajudante: *[assinatura]*

R.6/30773 - 05 de abril de 1.983. ÔNUS HIPOTECA

Contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.82. Valor da dívida: R\$ 828.350,95. Avaliação: R\$ 828.350,95. (os valores são juntamente com outro imóvel da matr. 16862.R.16/.) Prazo: 300 meses, em prestações mensais, no valor inicial de R\$ 7.832,87, vencendo-se a primeira em 10.04.81. Juros: 7,9% a.a. Taxa efetiva: 8,192% a.a. Devedor: José Irair Garcez Raphaeli, brasileiro, solteiro, maior, profes-

CONTINUA A FOLHAS

Car tudo emrua pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 25/11/2025 09:31

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6f45f426-df28-4087-bc19-f759596d2d12

CNM: 099267.2.0030773-37

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 05 de abril de 19 83.

FLS.

2

MATRÍCULA

30773

30773

MATRÍCULA



ser, inscrito no CPF sob o nº 176.024.830/49, residente e domiciliado n/c "EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA".

CREatora: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede n/c, inscrita no CGC sob o nº 92.859.800/0001-80.

PROTOCOLO: 123.298

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

G

R.6/30773 - 05 de abril de 1.983. Conforme contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, datado de 30.12.82, a HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., caucionou ao BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, os direitos creditórios que possuía no R.6/30773.

PROTOCOLO: 123.298

O OFICIAL-ajudante: *[Assinatura]*

G

AV-8-30773.-. 06 de setembro de 1983.-. Conforme requerimento datado de 5.81 foi instituída a conv. de condomínio, reg. sob nº 593 do Liv. 3, da qual faz parte o imóvel acima.

O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

AV-09-30.773.-. 19 de novembro de 2001.-. Conforme Ofício Imov. 063/3F/01 datado de 20.8.01 expedido pela 11ª Vara Federal d/C., pela Exmª Juíza Drª Verbena Duarte Brito de Carvalho foi determinado a cessão do crédito hipotecário, objeto da presente matrícula, da Habitasul Crédito Imobiliário S/A para Caixa Econômica Federal.

Protocolo: 402.469 (07.11.01) Escrevente autorizada *[Assinatura]*

Escrevente: Leticia.

Ajudante do Registrador

Custas: R\$.11,40.

AV.10-30.773, de 22 de julho de 2008. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 15/07/2008, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.-07, ficando assim cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: Nº 518.318 de 15/07/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.17,50 e Selo: 0471.03.0800015.02088 R\$ 0,40.

AV.11-30.773, de 22 de julho de 2008. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 15/07/2008, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-06, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA NO VESSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



PROTOCOLO: Nº 518.318 de 15/07/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Simoni*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.35,00 e Selo: 0471.04.0800025.00224 R\$ 0.50.

AV.12-30.773, de 06 de Outubro de 2008, Conforme requerimento, datado de 24/09/2008, instruído de provas hábeis, por **JOSÉ IRAIR GARCEZ RAPHAELLI**, foi dito que a Rua "1", denomina-se atualmente Rua Padre Ângelo Corso, de acordo com Lei nº.4.988 de 24/11/1981.

PROTOCOLO: Nº 522.964 de 25/09/2008. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,80 e Selo: 0471.04.0800025.03195 R\$ 0,50.

AV.13-30.773, de 06 de Outubro de 2008. Conforme requerimento, datado de 24/09/2008, instruído de prova hábil, por **JOSÉ IRAIR GARCEZ RAPHAELLI**, foi dito que em 16/07/1982, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com SOLEMA DA ROSA RAPHAELLI.

PROTOCOLO: Nº 522.965 de 25/09/2008. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,80 e Selo: 0471.04.0800025.03196 R\$ 0,50.

AV.14-30.773, de 06 de Outubro de 2008. Conforme requerimento, datado de 24/09/2008, instruído de prova hábil, por **JOSÉ IRAIR GARCEZ RAPHAELLI**, foi dito que SOLEMA DA ROSA RAPHAELLI é inscrita no CNPF sob o nº 283.043.140-53.

PROTOCOLO: Nº 522.965 de 25/09/2008. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,80 e Selo: 0471.04.0800025.03197 R\$ 0,50.

R.15-30.773, de 03 de fevereiro de 2009. **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, datado de 06/01/2009. **VALOR:** R\$.55.000,00 (sendo R\$.8.500,00 com recursos do FGTS do comprador). **AVALIAÇÃO:** R\$.55.000,00 (valores juntamente com o R-5064-16.862). **TRANSMITENTES:** **JOSÉ IRAIR GARCEZ RAPHAELLI**, CNPF 176.024.830-49, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SOLEMA DA ROSA RAPHAELLI**, psicóloga, CNPF

CONTINUA A FOLHAS



283.043.140-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: DANIEL GOMES PORTELLA, CNPF 775.436.100-00, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 528.883 de 14/01/2009. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.161,80 e Selo: 0471.06.0800034.02310 R\$ 4,00.

R.16-30.773, de 03 de fevereiro de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, datado de 06/01/2009. **VALOR DA DÍVIDA: R\$.25.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.53.100,00** (valores juntamente com o R-5065-16.862). **PRAZO: 241 meses**, em prestações mensais no valor inicial de R\$.319,96, vencendo-se a primeira em 05/03/2009. **JUROS: Taxa Anual Nominal de 8,556% e Taxa Anual Efetiva de 8,9%.** **DEVEDOR (Fiduciante): DANIEL GOMES PORTELLA**, CNPF 775.436.100-00, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5635-95, com sede em Brasília-DF.

PROTOCOLO: Nº 528.883 de 14/01/2009. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.118,40 e Selo: 0471.06.0800034.02312 R\$ 4,00.

AV.17-30.773, de 12 de julho de 2011. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "Um", denomina-se atualmente **Rua Padre Ângelo Corso**.

Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1100017.00672 (Nihil).

AV.18-30.773, de 12 de julho de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 29/06/2011, O **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-16, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 587.856 de 30/06/2011. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
3V

MATRÍCULA
30.773

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.64,30 e Selo: 0471.06.1000025.02967 R\$ 4,00.

R.19-30.773, de 12 de julho de 2011. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 29/06/2011. **VALOR:** R\$96.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00 (valores juntamente com o R.-5441 da matrícula nº.16.862). **TRANSMITENTE:** DANIEL GOMES PORTELLA, CNPF 775.436.100-00, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: EDER FERREIRA DA CRUZ, CNPF 736.426.220-20, brasileiro, assessor de locação, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 587.856 de 30/06/2011. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *Javiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.144,40 e Selo: 0471.07.1100010.00614 R\$ 6,00.

R.20-30.773, de 12 de julho de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 29/06/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$67.800,00. **AVALIAÇÃO:** R\$96.000,00 (valores juntamente com o R.-5442 da matrícula nº.16.862). **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$529,37, vencendo-se a primeira em 29/07/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** EDER FERREIRA DA CRUZ, CNPF 736.426.220-20, brasileiro, assessor de locação, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 587.856 de 30/06/2011. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *Javiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.106,80 e Selo: 0471.06.1000025.03069 R\$ 4,00.

AV-21-30.773, de 25 de janeiro de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 12/01/2016, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.20, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito (juntamente com o Av.-5156-16.862).

PROTOCOLO: 714.845 de 15/01/2016. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *Sitarz*

CONTINUA A FOLHAS 04

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

30.773
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de janeiro de 2016

FLS.
04

MATRÍCULA
30.773

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 158,40. Selo 0471.07.1500038.02965: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600002.09486: R\$ 0,40.

AV-22-30.773, de 25 de janeiro de 2016. CASAMENTO: Conforme requerimento, de 29/12/2015, instruído de prova hábil, por **EDER FERREIRA DA CRUZ**, foi dito que em 06/09/2014, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANA PAULA SOUZA OLIVEIRA**. (Juntamente com Av.-6157-16.862).

PROTOCOLO: 714.969 de 19/01/2016. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,00. Selo 0471.04.1500045.04152: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600002.09599: R\$ 0,40.

R-23-30.773, de 13 de abril de 2016. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº261-B, fls.013, nº68.039/006, de 29/03/2016.

VALOR: R\$165.000,00 (sendo R\$15.000,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).

AVALIAÇÃO: R\$165.000,00 (Valores juntamente com R-6170, da Matrícula 16.862).

TRANSMITENTE: **EDER FERREIRA DA CRUZ**, CPF 736.426.220-20, coordenador comercial de locações, e como interveniente anuente seu cônjuge, **ANA PAULA SOUZA OLIVEIRA**, CPF 006.102.620-41, psicóloga, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **FREDERICO MOLINA MONTALBAN**, CPF 977.679.800-49, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 719.984 de 05/04/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 428,20. Selo 0471.07.1600007.00310: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600012.02400: R\$ 0,40.

AV-24-30.773, de 08 de março de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0030773-37.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300007.03973: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300009.05584: (Isento).

AV-25-30.773, de 08 de março de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.	MATRÍCULA
04v	30.773

requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 26/12/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 6058531.

PROTOCOLO: 916.497 de 01/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *avriau*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300007.03985: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300009.05600: R\$ 1,80.

AV-26-30.773, de 08 de março de 2023. DADOS PESSOAIS: Conforme Certidão de 07/02/2023, da Escritura Declaratória de União Estável, lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, Livro nº114, fls. 153, nº22.516 de 30/01/2018, **FREDERICO MOLINA MONTALBAN** e **JOSEMARA CORRÊA SOARES**, convivem em união estável há 3 anos, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. (Juntamente com a Av-6828 da Matrícula 16.862)

PROTOCOLO: 916.498 de 01/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *avriau*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300007.04001: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300009.05621: R\$ 1,80.

R-27-30.773, de 08 de março de 2023. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 26/12/2022. **VALOR:** R\$150.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$150.000,00 (Valores juntamente com o R-6829 da Matrícula 16.862).

TRANSMITENTE(S): **FREDERICO MOLINA MONTALBAN**, CPF 977.679.800-49, advogado, e **JOSEMARA CORREA SOARES**, CPF 014.743.690-73, enfermeira, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **JOSIANE NASCENTE**, CPF 914.252.800-30, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 916.497 de 01/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *avriau*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 245,10. Selo 0471.07.2200016.00353: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300009.05678: R\$ 1,80.

R-28-30.773, de 08 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia

continua na fl. 05

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 25/11/2025 09:31

30.773

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0030773-37

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 08 de março de 2023

05

30.773

de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 26/12/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$120.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00 (Valores juntamente com o R-6830 da Matrícula 16.862). **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.316,83, vencendo-se a primeira em 26/01/2023. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 11,7%, Taxa Nominal Anual de 11,1158%, Taxa Efetiva Anual com Benefício de 9,9900% e Taxa Nominal Anual com Benefício de 9,5598%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JOSIANE NASCENTE, CPF 914.252.800-30, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 916.497 de 01/03/2023, Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 202,00. Selo 0471.07.2200016.00357: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300009.05761: R\$ 1,80.

AV-29-30.773, de 21 de novembro de 2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:

Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91910-560.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500046.02601: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500049.01644: (Isento).

AV-30-30.773, de 21 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 10/11/2025, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 26/12/2022. **VALOR:** R\$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00 (Valores juntamente com a Av-7153 da Matrícula 16.862). 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 0051.2025.02737.4, de 10/10/2025, mediante recolhimento de R\$4.500,00, 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) (Fiduciante):** JOSIANE NASCENTE, CPF 914.252.800-30, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.018.589 de 10/11/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400036.02148: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500049.01650: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 30.773 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0030773-37

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500046.05699 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500048.01926 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500049.07637 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 21/11/2025

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 00142471 62



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec