Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cd8016fe-61cf-4a12-abd3-808bda006215

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 07/11/2023 11:04

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

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

84.526 — MATRÍCULA —

PORTO ALEGRE/RS, 12 de dezembro de 19 96	FLS. 1	MATRÍCULA 84.526

IMÓVEL:O LOTE 01, da Quadra E, do Loteamento "COLINAS DE SÃO FRANCISCO", com a área superficial de 233,18m2, localizado no quarteirão formado pela Rua 6374, Praça e área não urbanizada, medindo de frente, ao norte, para a Rua 6374, 8,60m e nos fundos ao sul, mede 8,918m entestando com terras que são ou foram de Victório A. Biazetto, ao leste, mede 26,528m, onde divide-se com o lote 02 e ao oeste, mede 26,731m, onde divide-se com a Praça.
PROPRIETÁRIOS:FRANCESCO GERACE, italiano, com permanência legal no país, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiros nº.217433, administrador de empresa, inscrito no CPF/MF nº.067.010.860/04, casado com MARIA TEREZINHA DE FREITAS GERACE, brasileira, administradora do lar, Carteira de Identidade nº.3020676015 e inscrita no CPF/MF sob o nº.881.815.960/72, residentes e domiciliados nesta Capital, casados pelo regime da comunhão de bens.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - Registro Geral, matrícula nº.84.468 , desta zona.
OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Loteamento, sendo apresentadas ARTs nºs:3214024-0 - CREA nº.69.351-D, 2950469-5 - CREA nº.59.248, 2937172-7 - CREA nº.67.896, 3191051-6, CREA nº.8492-D, 2765734-4 - CREA nº.8492-D.
PROTOCOLO:326.773(30/09/96)
Escrevente Autorizada:
REGISTRADOR: Custas:R$: 4,40

AV-01- 84.526 -12 de Dezembro de 1996.-. Conforme o R-01-84.431, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor do MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, de acordo com Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária datada de 08/07/96, no valor de R$:696.190,16.
Escrevente Autorizada:
REGISTRADOR:

Av.02 – 84.526 – 09 de março de 2.001 – Conforme Escritura pública de Liberação de Hipoteca, lavrada no 5º Tabelionato de Porto Alegre, em 16.01.2001, o MUNICIPIO DE PORTO ALEGRE, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto da Av.01 supra, ficando cancelada a referida averbação.
PROTOCOLO: 391.491(22.01.2001)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial:
Registrador: emol. R$22,10 A

R.03 – 84.526 – 24 de setembro de 2.002 – COMPRA E VENDA
Escritura Pública de Compra e venda de imóvel, lavrada no 2º Tabelionato de porto Alegre, em 10.09.2002.livro 381, fls.104.**VALOR:** R$ 17.500,00 **AVALIAÇÃO:** R$ 21.000,00 **Transmitentes:** ESPÓLIO DE FRANCESCO GERACE, CIC 067.010.860-04

CONTINUA NO VERSO

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

representado por sua inventariante Maria Teresinha de Freitas Gerace, que também possui documentos como Maria Terezinha de Freitas Gerace, brasileira, do lar, CIC 881.815.960-72, viúva, residente e domiciliada n/C, nos termos do Alvará de autorização expedido pela 3ª Vara de Família e Sucessões d/C, em 26.08.2002.
Adquirente: NARA LIEGE PURPER GUEDES, brasileira, aposentada, CIC 123.861.540-68, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta capital.
Protocolo: 416.270(11.09.2002)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$ 112,60 A

R.04 – 84.526 – 24 de setembro de 2.002 – COMPRA E VENDA
Escritura Pública de Compra e venda de imóvel, lavrada no 2º Tabelionato de Porto Alegre, em 10.09.2002.livro 368, fls.134.**VALOR:** R$ 21.000,00 **AVALIAÇÃO:** R$ 21.000,00 **Transmitentes:** NARA LIEGE PURPER GUEDES, brasileira, aposentada, CIC 123.861.540-68, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta capital.
Adquirente: LEANDRO WEISS PEREIRA, operador petroquímico, CIC 758.833.680-34 e sua mulher ITAUANA DE CARVALHO PEREIRA, eletrotécnica, CIC 781.843.120-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados n/C.
Protocolo: 416.269(11.09.2002)Escrevente autorizada(o)
Ajudante do Oficial
Registrador emol. R$ 112,60 A

AV-5-84.526, de 22 de junho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0084526-89.
Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200028.02283: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200025.09669: (Isento).

AV-6-84.526, de 22 de junho de 2022. **RUA:** Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "6374" denomina-se, atualmente, Rua Doutor Lauro Miguel Sturm.
Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200028.02284: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200025.07034: (Isento).

AV-7-84.526, de 22 de junho de 2022. **CONSTRUÇÃO:** Conforme Requerimento, de 09/06/2022, instruído de provas hábeis, por **LEANDRO WEISS PEREIRA**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 196,12m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 139 da Rua Doutor Lauro Miguel Sturm, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 02/04/2019 e expedida em 05/04/2019

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cd8016fe-61cf-4a12-abd3-808bda006215
Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 07/11/2023 11:04
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

via internet, conforme expediente único 002 304073 00 9 00000; ART nº 9632575, de 07/05/2018; e, CND – Aferição nº 90.011.02136/66-001, emitida em 10/06/2022. Valor da construção R$490.000,00 (02/2007).
PROTOCOLO: 891.073 de 14/06/2022. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 2.212,90. Selo 0471.09.2200014.00528: R$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200025.09678: R$ 1,80.

AV-8-84.526, de 01 de setembro de 2022. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme Requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 19/07/2022; e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, de 01/08/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 9757929.
PROTOCOLO: 897.945 de 23/08/2022, 897.946 de 23/08/2022. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 98,00. Selo 0471.04.2200045.04861: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.06583: R$ 1,80.

R-9-84.526, de 01 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 19/07/2022; e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, de 01/08/2022. **VALOR:** R$900.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$900.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **LEANDRO WEISS PEREIRA**, CPF 758.833.680-34, petroquímico, e seu cônjuge, **ITAUANA DE CARVALHO PEREIRA**, CPF 781.843.120-91, administradora de empresa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **LORENZO RANGEL**, CPF 862.332.030-15, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital; e **LUCAS AQUINO ASSUMPÇÃO**, CPF 600.622.880-75, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
OBS: Adquirem na proporção de 99,00% para Lorenzo e 01,00% para Lucas.
PROTOCOLO: 897.945 de 23/08/2022, 897.946 de 23/08/2022. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.798,00. Selo 0471.09.2200024.00736: R$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200046.06585: R$ 1,80.

Continua no verso

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cd8016fe-61cf-4a12-abd3-808bda006215

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 07/11/2023 11:04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cd8016fe-61cf-4a12-abd3-808bda006215

R-10-84.526, de 01 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 19/07/2022; e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, de 01/08/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$765.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$900.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$8.086,25, vencendo-se a primeira em 19/08/2022. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 9,5000%, Taxa Nominal Anual de 9,1098%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **LORENZO RANGEL**, CPF 862.332.030-15, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital; e **LUCAS AQUINO ASSUMPÇÃO**, CPF 600.622.880-75, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 897.945 de 23/08/2022, 897.946 de 23/08/2022. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.596,70. Selo 0471.09.2200024.00737: R$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200046.06586: R$ 1,80.

AV-11-84.526, de 01 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 21/09/2023, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 19/07/2022. **VALOR:** R$ 900.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$ 900.000,00. 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 0051.2023.02159.0, de 15/09/2023, mediante recolhimento de R$27.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **LORENZO RANGEL**, CPF 862.332.030-15, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital; e **LUCAS AQUINO ASSUMPÇÃO**, CPF 600.622.880-75, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 941.744 de 24/10/2023. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.930,90. Selo 0471.09.2300033.00963: R$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300054.00839: R$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 84.526 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0084526-80

Atos:Certidao: R$ 41,30 - 0471.04.2300067.00129 - R$ 4,40, Busca: R$ 12,10 - 0471.02.2300065.02818 - R$ 2,50, Proc. Eletrônico: R$ 6,40 - 0471.01.2300064.03718 - R$ 1,80. Total: R$ 71,65
Porto Alegre, 01/11/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2023 00128461 07

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

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 07/11/2023 11:04