Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0f11c2f4-6400-456c-8e18-d5f8be033bc8

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0008760-80

8760 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE, 21 de janeiro de 1977	FLS. 1	MATRÍCULA 8760

Imóvel: O apartamento nº 304 do Edifício Pallas, à rua Eça de Queiroz, nº 797, localizado no segundo andar ou quarto pavimento, na parte dos fundos, com frente à rua Reis Louzada, à direita de quem da rua Eça de Queiroz, olha o edifício, com a área total de 105mq90, útil de 92mq88, composto de hall de entrada, lavabo, sala de estar, hall de circulação, banheiro, dois dormitórios, copa-cozinha, dormitório de empregada, terraço de serviço com WC auxiliar. A esta unidade corresponde uma parte ideal - equivalente a 601/10.000 nas coisas comuns e no terreno, o qual mede - 22m00 de frente, ao Leste, à rua Eça de Queiroz, lado ímpar por 38m50 de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente e por onde entesta ao Oeste, com propriedade que é ou foi de Daniel Antonio Savaris e, dividindo-se ao Sul, com propriedade que é ou foi do Dr. Telmo Rovira Martins, e, fazendo esquina pelo lado Norte, com à rua Reis Louzada onde também mede 38m50, lado ímpar.
Quarteirão: Ruas Eça de Queiroz, Reis Louzada, Dario Pederneiras e La Plata.
Bairro: Petrópolis.
Procedencia: Livro 3-DH, fls. 120, nº 118.467, em 27.2.74.
Proprietário: Luiz Augusto Gaspar Ryff, brasileiro, médico, e s/m. Liana Bohns Ryff, brasileira, comerciante, res. e dom. n/Capital.
Escr. Maria da G. Soares

R1/8760 Desquite Prot. 15168 Certidão de desquite, passada pelo 1º Cartório de Familia e Sucessões desta Capital em 11/1/77, homologado por sentença de 15/3/76.-
Adquirente: Liana Bohns, brasileira, comerciante, desquitada, residente e domiciliada nesta Capital.-
Transmitente: O casal da adquirente com Luiz Augusto Gaspar Ryff, brasileiro, médico desquitado, residente e domiciliado nesta Capital.-
Valor: Cr$120.000,00 c/m 8761.-
Em 21/1/77 a escr. Maria da G. Soares

Av.2 - 8.760 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
Inscrita a convenção de condomínio do **Edifício Pallas**, sob nº 468, à fl. 294 do Livro 8-K/2, deste Serviço Registral, em 25/11/1970.
Protocolo nº 585.660 do Livro 1, em 03/03/2020.

Em 18/03/2020

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 37,20 - Selo: 0470.04.1900004.14694 (R$ 3,30); Processamento Eletrônico: R$5,00 Selo: 0470.01.1900008.46332 (R$1,40)

Av.3 - 8.760 - DIVÓRCIO:
De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - contrato nº 10148018907, datado de 20/02/2020, Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula: 099804 01 55 1966 2 00014 116 0008027 11, datada de 10/03/2020, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da

— CONTINUA NO VERSO —

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

Continua no verso.

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 06/11/2023 08:23

...continuação

CNM: 099242.2.0008760-80

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01V	8.760

União, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, por sentença datada de 10/01/1980, transitada em julgado 02/03/1980, foi decretado o ***divórcio*** de **Luiz Augusto Gaspar Ryff** e de **Liana Bohns**, bem como para constar que ela está inscrita no CPF sob nº 066.621.880-34.
Protocolo nº 585.660 do Livro 1, em 03/03/2020.

Em 18/03/2020

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 82,00 - Selo: 0470.04.1900004.14696 (R$ 3,30); Processamento Eletrônico: R$5,00 Selo: 0470.01.1900008.46334 (R$1,40)

R.4 - 8.760 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: **Liana Bohns**, brasileira, divorciada, aposentada, CI nº 5005906771-SSP/RS, CPF nº 066.621.880-34, residente e domiciliada na rua Dario Pederneiras nº 155, Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: **ROBERTO ANDRÉ MURARO**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, CI nº 1052839683-SJS/RS, CPF nº 758.451.130-91, residente e domiciliado na avenida Manoel Elias nº 2200, apartamento 508, Jardim Leopoldina, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor: R$ 310.012,00.
Valor fiscal: R$ 370.000,00 (em 11/03/2020), com o imóvel da matrícula nº 8.761 deste Serviço Registral.
ITBI: Pago conforme guia nº 009/2020.00561-1.
Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - contrato nº 10148018907, datado de 20/02/2020, nos termos da Lei 4.380/64.
Inscrição Municipal: 3904997.
Protocolo nº 585.660 do Livro 1, em 03/03/2020.

Em 18/03/2020

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 887,10 - Selo: 0470.08.1900009.00580 (R$ 49,50); Processamento Eletrônico: R$5,00 Selo: 0470.01.1900008.46336 (R$1,40)

R.5 - 8.760 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP.
Devedor fiduciante: **ROBERTO ANDRÉ MURARO**, já qualificado.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor da dívida: R$ 273.420,00, com o imóvel da matrícula nº 8.761 deste Serviço Registral.
Prazo de amortização: 360 meses.
Taxa de juros: Nominal de 7,2071% a.a. e efetiva de 7,4500% a.a.
Valor da garantia fiduciária: **R$ 310.000,00**, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

CONTINUA A FOLHAS 02

Continua na página 03

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0f11c2f4-6400-456c-8e18-d5f8be033bc8

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 06/11/2023 08:23

...continuação

CNM: 099242.2.0008760-80

8.760 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de março de 2020

FICHA	MATRÍCULA
02	8.760

Prazo de carência para a intimação do devedor: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - contrato nº 10148018907, datado de 20/02/2020, nos termos da Lei 4.380/64.
Protocolo nº 585.660 do Livro 1, em 03/03/2020.

Em 18/03/2020

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 718,70 - Selo: 0470.07.1800004.07144 (R$ 36,60); Processamento Eletrônico: R$5,00 Selo: 0470.01.1900008.46338 (R$1,40)

Av.6 - 8.760 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com requerimento, datado de 27/10/2023, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 22/08/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Roberto André Muraro, já qualificado no R.4, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, **Itaú Unibanco S.A.**, já qualificado no R.5, pelo valor de R$ 340.000,00, com o imóvel da matrícula nº 8.761 deste Serviço Registral, avaliado em R$ 480.000,00 (em 15/09/2023), com o imóvel da matrícula nº 8.761 deste Serviço Registral, conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2023.02160.3.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 632.516 do Livro 1, em 30/10/2023.

Em 31/10/2023

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 54
Emolumentos: R$ 569,20 - Selo: 0470.08.2300002.01214 (R$ 65,30); Processamento Eletrônico: R$6,40 Selo: 0470.01.2300003.49201 (R$1,80)

CONTINUA NO VERSO

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

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
099242 53 2023 00632516 58

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 06 de novembro de 2023.
Certidão Assinada Digitalmente
Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R$ 23,60 Selo: 0470.03.2200010.23059 R$ 3,60; 2023 - Busca R$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.40268 R$ 2,50; 2023 - Processamento eletrônico R$ 6,40 Selo: 0470.01.2300003.49942 R$ 1,80; Total: R$ 50,00 09:13:55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0f11c2f4-6400-456c-8e18-d5f8be033bc8

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 06/11/2023 08:23