Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
84.	1	84.526

PORTO ALEGRE/RS, 12 de dezembro de 19 96

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRUVL-FTZQ8-NBU9D-E2HHK
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRUVL-FTZQ8-NBU9D-E2HHK
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

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 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRUVL-FTZQ8-NBU9D-E2HHK

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

SREC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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.

AV-12-84.526, de 09 de fevereiro de 2024. **CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Quitação,

continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRUVL-FTZQ8-NBU9D-E2HHK

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 099267.2.0084526-89

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

PORTO ALEGRE/RS, **09** de **fevereiro** de **2024**

FLS.	MATRÍCULA
03	84.526

de 26/12/2023, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-10.
PROTOCOLO: 952.225 de 08/02/2024 Auxiliar de Escrevente: HC
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.551,60. Selo 0471.09.2300052.00964: R$ 90,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400001.06789: R$ 2,00.

AV-13-84.526, de 09 de fevereiro de 2024. **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 26/12/2023, instruído de provas hábeis, pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.11, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 11/12/2023 (1º Leilão) e 21/12/2023 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.
PROTOCOLO: 952.224 de 08/02/2024 Auxiliar de Escrevente: HC
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 49,40. Selo 0471.04.2400004.01796: R$ 4,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400001.06790: R$ 2,00.

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, às 08:59h de 20 de fevereiro de 2024. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0084526-89.

Atos: Certidao: R$ 42,70 - 0471.04.2400004.03827 - R$ 4,90, Busca: R$ 12,50 - 0471.03.2400008.04670 - R$ 4,00, Proc. Eletrônico: R$ 6,60 - 0471.01.2400006.01085 - R$ 2,00. Total: R$ 75,95
Porto Alegre, 20/02/2024. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – 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 2024 00017704 81

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRUVL-FTZQ8-NBU9D-E2HHK

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado