



Valida aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1^a ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 5



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0023774-54

23.774
— MATRÍCULA —



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

LIVRO N.^o 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 05 de setembro de 1.978

FLS. 1 MATRÍCULA
1 23.774

Imóvel: 1/13 da garage-coletiva situada no sub-solo do edifício, com acesso independente à rua 24 de Outubro nº 862, através de uma rampa situada à direita de quem olha de frente o edifício, com a área privativa de 332,60mq, área total de 382,0883mq, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1586 no terreno e nas coisas de uso comum, correspondendo ao box nº 11, o uso exclusivo do equivalente a 1/13 da área total. O terreno onde assenta a construção mede 11,15m de frente à dita rua e fundos a entestar com propriedade que é ou foi de Vigo Thompson, onde mede a mesma largura da frente, dividindo-se por um lado, por uma reta de 81,20m, com propriedade que também é ou foi de Vigo Thompson, e, pelo outro lado, com uma linha reta de 75,40m, com dita que é ou foi de Jacob Krindger e outros. — Bairro: Moinhos de Vento. — Quarteirão: ruas Vinte e Quatro de Outubro, Olavo Barreto Viana, Felix da Cunha, Doutor Timoteo e Tobias da Silva. Proprietários: Carlos Zago, construtor, e sua esposa Maria Conceição Zago, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob o número 001.443.040-15, domiciliados nesta Capital. — Origem: 3.CV fs. 183 nº 82.804 datada de 28.12.1963. —

A Of. Ajudante: *Elvino Lento*

R.1/23.774 05 de setembro de 1978. —

Compra e Venda: Escritura lavrada em 10 de julho de 1978, no 1^o tabelionato desta Capital. —

Transmitentes: Carlos Zago e sua esposa Maria Conceição Zago, já qualificados. —

Adquirente: Leonilda Luiza Bruchez Sbícego, que também usa assinar Leonilda Bruchez Sbícego, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 257.465.450-15, domiciliada nesta Capital. —

Valor: Cr\$200.000,00, com outro imóvel. —

A Of. Ajudante: *Elvino Lento*

Av. 2/23.774 23 de março de 1979

Transferência de onus real: Conforme Mandado de 1^o/2/1979, do Exmo. Sr. Dr. Elvio Schuch Pinto, MM. Juiz de Direito da Décima Quarta Vara Cível desta Capital, ficam transferidas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade que recaiam na metade do imóvel da matrícula 17.390, para o imóvel desta matrícula juntamente com o da matrícula 23.773. — A sub of. *Elvino Lento*

R.3/23.774

14 de novembro de 2000. —

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/598VK-45KAM-F79DS-CF7E2>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.º ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v 23.774

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 15.09.2000 no 6º Tabelionato desta Capital.-

Transmitente: Espólio de Leonilda Luiza Bruchez Sbícego, que também possuia documentos públicos com o nome de Leonilda Bruchez Sbícego, CPF nº 257.465.450-15, autorizado por Alvarás expedidos pela 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, processo nº 00103057478-16.971, datados de 05.06.2000, os quais ficam registrados e arquivados no Livro 61, sob nºs 10.309 e 10.310 do 6º Tabelionato desta Capital.-

Adquirente: Lucas Mastroberti Vedoy, brasileiro, solteiro, emancipado, CPF nº 977.001.770-15, domiciliado nesta Capital.-

Valor: R\$4.000,00.-

Protocolo nº 545.329 de 03.11.2000.-

URE=7,25

A esc. autorizada:

AV-4/23.774 (AV-quatro/vinte e três mil e setecentos e setenta e quatro), em 23/8/2021.-

INEFICÁCIA DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Nos termos do requerimento datado 23 de agosto de 2021 e em virtude da compra e venda do R-3 desta matrícula, fica constando que as cláusulas de Inalienabilidade e Impenhorabilidade, objeto da **AV-2**, tornam-se ineficazes, em relação ao imóvel desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **936.399**, em 23/8/2021.-

Porto Alegre, 27 de agosto de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.31296 - rbd

R-5/23.774 (R-cinco/vinte e três mil e setecentos e setenta e quatro), em 18/10/2021.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE - LUCAS MASTROBERTI VEDOY, com CNH sob número 01202135775, expedida pelo DETRAN/RS, já qualificada.-

ADQUIRENTES - **EMILIANO ALVARES DURGANTE**, brasileiro, divorciado, advogado, com CNH sob número 00347987557, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Eduardo Apotia Durgante e de Neuza Terezinha Alvares Durgante e com CPF/MF sob número 947.173.540-87, residente e domiciliado na Rua Primeiro de Janeiro nº 150, apartamento 1201, Bairro Três Figueiras, nesta Capital, com endereço eletrônico emilianodurgante@hotmail.com; e **LETÍCIA SILVEIRA HESSELING**, brasileira, divorciada, advogada, com CNH sob número 02105272815, expedida pelo DETRAN/RS, filha de Dirk Gerardus Maria Hesseling e de Maria Ester Affonso Silveira Hesseling e com CPF/MF sob número 948.781.370-53, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Janeiro nº 150, apartamento 1201, Bairro Três Figueiras, nesta Capital, com endereço eletrônico lehesseling@hotmail.com, os quais mantêm união estável, entre si.-

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 24 de

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página - - - - -



CONTINUAR
Validar aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de outubro de 2021

FICHA	MATRÍCULA
2	23.774

setembro de 2021.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido o imóvel desta matrícula por **R\$30.000,00** (trinta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$750.000,00** (setecentos e cinquenta mil reais), juntamente com o imóvel da **M-23.773**, conforme guia número 051.2021.03087.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13/10/2021.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDICÕES - Não constam.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **939.345**, em 18/10/2021.

Porto Alegre, 22 de outubro de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.755,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.62592 - cmc

R-6/23.774(R-seis/vinte e três mil e setecentos e setenta e quatro), em 18/10/2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - EMILIANO ALVARES DURANTE; e LETÍCIA SILVEIRA HESSELING, já qualificados.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **ITAU 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.-

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 24 de setembro de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$600.000,00** (seiscentos mil reais), juntamente com o imóvel da **M-23.773**.-

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

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **6,6909%** a.a. e efetiva de **6,9000%** 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 9.514/97, em **R\$30.000,00** (trinta mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (**30**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **939.345**, em 18/10/2021.

Porto Alegre, 22 de outubro de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.363,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.62593 - cmc

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



“CNM: 099226.2.0023774-54

— FICHA — MATRÍCULA

2 23.774
VERSO

AV-7/23.774(AV-sete/vinte e três mil e setecentos e setenta e quatro), em 24/11/2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física. -

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500003.11288 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 08/12/2025 às 10:22:58. Hash:
7C01A2FDCC141EFEC788660BC8A4AFEA549BDC6341C1561DD0FBAC4860D95DA7.

CONTINUA NA FICHA N°

Continua na Próxima Página



CONTINUAR
Validar aqui
este documento

23.774
- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0023774-54

CNM: 099226.2.0023774-54

Porto Alegre, 08 de dezembro de 2025

3

23.774

FICHA - MATRÍCULA

AV-8/23.774(AV-oito/vinte e três mil e setecentos e setenta e quatro), em 24/11/2025.-

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **10630864**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.020.629**, em 24/11/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$52,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500003.11289 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 08/12/2025 às 10:23:01. Hash: A3EB9AF5F945A9A4F762B0710976BB503978A3FADC1E39DC2DBBD0ABE18FD010.

AV-9/23.774(AV-nove/vinte e três mil e setecentos e setenta e quatro), em 24/11/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 21 de novembro de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora dos devedores/fiduciantes, EMILIANO ALVARES DURGANTE; e LETÍCIA SILVEIRA HESSELING, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **ITAU 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\$745.000,00** (setecentos e quarenta e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da **M-23.773**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 6/11/2025, 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 **1.020.629**, em 24/11/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$808,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2500003.11290 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 08/12/2025 às 10:23:04. Hash: 2E53B178EF7FFEF0F382F4FB64CD49153DF5E45A209495E5659B3C36A18E7A24.

CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-9

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 8 de dezembro de 2025 às 17:14

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$76,40 - gms

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 23.774 - 1 página: R\$44,80 (0469.00.2500003.11917 = R\$5,20)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500003.11917 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500003.11917 = R\$2,10)

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital



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
099226 53 2025 00208393 52