



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 5

onr

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:

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

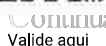
23.774 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		CNM: 099226.2.0023774-54	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.		MATRÍCULA	
PORTO ALEGRE, 05 de setembro de 1.978		1		23.774	
<p>Imóvel: 1/13 da garage-coletiva situada no sub-solo do edifício, com acesso independente à rua 24 de Outubro nº 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.-</p> <p>A Of. Ajudante: <i>Belapina Porto Cruz</i></p>					
<p>R.1/23.774 05 de setembro de 1978.- Compra e Venda: Escritura lavrada em 10 de julho de 1978, no 1º tabelionato desta Capital.- Transmitentes: Carlos Zago e sua esposa Maria Conceição Zago, já qualificados.- Adquirente: Leonilda Luiza Bruchez Sbício, que também usa assinar - Leonilda Bruchez Sbício, 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: <i>Belapina Porto Cruz</i></p>					
<p>Av.2/23.774 23 de março de 1979 Transferência de onus real: Conforme Mandado de 1º/2/1979, do Exmo. Sr. Dr. Elvise 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. <i>Belapina Porto Cruz</i></p>					
<p>R.3/23.774 14 de novembro de 2000.- CONTINUA NO VERSO</p>					

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

ridigital



CNM: 099226.2.0023774-54



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

iv | 23 774

URE=7,25 A esc. autorizada:

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

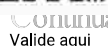
CONTINUA A FICHA Nº...

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

RS



CNM: 099226 2 0023774-54

23.774
MATRICULA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre,

22 de

outubro

de

2021

FICHA

MATERICULA

2

23.774

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - 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):

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 DURGANTE; e LETÍCIA SILVEIRA HESSELING, já qualificados.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - ITAÚ 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

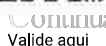
- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

RS



CNM: 099226.2 0023774-54

FICHA ————— MATRÍCULA

2

23.774

VERSÖ

7C01A2FDCC141EFEC788660BC8A4AFE549BDC6341C1561DD0FBAC4860D95DA7

CONTINUA NA FICHA Nº

3

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0023774-54

23.774
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0023774-54

Porto Alegre, 08 de dezembro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	23.774

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/fiduciários, 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 **ITAÚ 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: 2E53B178EF7FFE7F0F382F4FB64CD49153DF5E45A209495E5659B3C36A18E7A24.

CONTINUA NO VERSO

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

- 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 autenticação para consulta
099226 53 2025 00208393 52

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital