CNM: 099267.2.0049951-24

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 24 de fevereiro de 19 84

FLS. 1 | MATRÍCULA 49.951

49.951 MATRÍCULA

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO 75 ,do ED. Nº ..., do Conjunto Residencial QUINTA D'ITALIA, com entrada pelo nº 2.600 da avenida Antonio de Carvalho, situado no 1º pavimento, localizado junto e apos o edifício 3, para quem da av. Antonio de Carvalho olhar o conjunto, e nesta posição, sendo o 3º contado da esquerda para a direita.....

Com área real privativa de 12,00 m2, área real total de 27,20 m2, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000170 do terreno e das coisas de uso comum. O terreno sobre o qual foi construido o conjunto residencial esta localizado no Bairro Petropólis, a saber: UMA ÁREA DE TERRAS, com a superfície de até 20.000 m2, sem benfeitorias, parte de um todo maior, com frente para a avenida Antonio de Carvalho, ao Noroeste, onde mede aproximadamente 156m198, iniciando aproximadamente a 167m502 da esquina formada pela avenida Antonio de Carvalho com a avenida Protásio Alves e a partir do alinhamento de uma rua Projetada que interligará a avenida Antonio de Carvalho com o sistema viário da vila Santo André, terminando na divisa formada com o imóvel de propriedade de Isac Henkin ao Oeste. Aí, após formar ângulo interno de 73º59'59'', segue na direção Sudoeste, numa extensão de aproximadamente 204m669, até encontrar a mesma rua Projetada, em dois segmentos, sendo o primeiro de mais ou menos 175m00 e o segundo de mais ou menos 29m669, fazendo divisa em parte com imóvel de Isac Henkin e parte com lotes de loteamento Vila Santo Andre. Aí após formar o ângulo interno de 91º25'42'', segue pelo alinhamento da mesma rua projetada na direção Noroeste, na extensão aproximada de 219m136, até encontrar o ponto inicial da descrição na avenida Antonio de Carvalho com a qual forma esquina - CND nº 419-201.02./0471/84.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PEGORARO LTDA., com sede n/Capital, inscrita no CGC sob nº 93.017.762/0001-81.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matricula nº 20.028, d/Zona.

OBS: A presente matricula foi aberta em virtude de individuação.

Escrevente Autorizada: Yara C. dos Santos

O OFICIAL

AV-01- 49.951.- 24 de fevereiro de 1984.- Conforme R-05-20.028, o imovel acima encontra-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal, em 1ª Hipoteca, de acordo com Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigaçoes e Hipoteca, datado de 03.08.82, pelo valor de Cr$ 676.584.435,30.-

Escrevente Autorizada: Yara C. dos Santos

O OFICIAL

AV-02- 49.951.- 24 de fevereiro de 1984.- Conforme R-06-20.028, o imóvel acima encontra-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal, em 2ª Hipoteca, de acordo com Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigaçoes e Hipoteca, datado de 05.05.83, pelo valor de Cr$ 200.963.280,00.-

Escrevente Autorizada: Yara C. dos Santos

O OFICIAL

AV-03-49.951.- 14 de outubro de 1986.- Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 26.09.86, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da av-01 e av-02.-

CONTINUA NO VERSO

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

Cartório certificado pelo SREI Serviço de Atendimento

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d63fcc64-4843-4a6a-9f22-f3bc48cb2b23

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/10/2025 13:15

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d63fcc64-4843-4a6a-9f22-f3bc48cb2b23

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	49.951

PROTOCOLO: 192.304.
O OFICIAL Ajudante:

V

R-04-49.851.-. 14 de Outubro de 1986.-. COMPRA E VENDA.-.

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado em 26.09.86. Valor:CZ$167.000,00. Avaliação - CZ$194.470,00 (Os valores são junt. com a matr.49.780-R-4)Transmitente:CONSTRUTORA PEGORARO LTDA, com sede n/c, CGC 93.017.762/0001-81.
ADQUIRENTE:MARCOS DE SOUZA MOTTA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CIC nº- 624.408.377-68, residente e domiciliado n/c.
PROTOCOLO:192.304 Escrevente:Lucia
O OFICIAL-Ajudante

R-05-49.851.-. 14 de Outubro de,1986.-. ÔNUS- HIPOTECA .-.

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado em 26.09.86. Valor da Dívida:CZ$167.000,00, - Avaliação :CZ$176.208,25(Os valores são junt. com a matr.49.780-R-5)Prazo:264 - prestações mensais no valor inicial de CZ$1.910,60. Juros:09,30% a.a. T.Efetiva 09,706830% a.a. Devedor:MARCOS DE SOUZA MOTTA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CIC nº 624.408.377-68, residente e domiciliado n/c.
" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
CREDORA:CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com filial n/c, CGC 00.360.305/0447-48.
PROTOCOLO:192.304 Escrevente:Lucia
O OFICIAL-Ajudante

Av-6-49.951 – 6 de dezembro de 1999 .-. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda com utilização dos recursos do fundo de garantia pelo tempo de serviço – FGTS – com quitação e cancelamento de hipoteca, datado de 29.10.99, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca, ficando assim cancelado o R-5.
PROTOCOLO: 371.253 (18.11.99) Escrevente autorizada:
Aj. do oficial:
Registrador: emol. R$.18,70 M

R-7-49.951 – 6 de dezembro de 1999 .-. COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda com utilização dos recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS – com quitação e cancelamento de hipoteca, datado de 29.10.99. **VALOR:** R$.30.000,00, sendo à vista R$.24.655,20 e com utilização do FGTS R$.5.344,80. **AVALIAÇÃO:** R$.30.000,00 (Valores juntamente com a matr. 49.780).
Transmitente: MARCOS DE SOUZA MOTTA, militar, solteiro, brasileiro, maior, CIC 624.408.377-68, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ.
ADQUIRENTES: JOICE GARCIA CUNHA, professora, brasileira, solteira, CIC 377.621.170-91; e FRANCISCO VIEIRA SALIB, digitador, solteiro, brasileiro, CIC 341.588.989-00, ambos residentes e domiciliados nesta capital.
PROTOCOLO: 371.253 (18.10.99) Escrevente autorizada:
Aj. do oficial:

CONTINUA A FOLHAS

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/10/2025 13:15

CNM: 099267.2.0049951-24

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

PORTO ALEGRE/RS	6 de dezembro	de 1999	FLS. 2	MATRÍCULA 49.951

Registrador: emol. R$. 81,80 M

R-08-49.951.-. 13 de maio de 2003.-. **COMPRA E VENDA**

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – carta de crédito individual- FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 08/04/2003. **VALOR**: R$.30.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.35.000,00 (valores juntamente com a matrícula nº.49.780). **TRANSMITENTE:** FRANCISCO VIEIRA SALIB, brasileiro, solteiro, maior, digitador, CPF 341.588.989-00, residente e domiciliado nesta Capital; e, JOICE GARCIA CUNHA, brasileira, solteira, maior, professora, CPF 377.621.170-91, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE: **ADEMIR MOREIRA LOURENÇO,** brasileiro, solteiro, maior, industriário, CPF 355.383.680-68, residente e domiciliado em Viamão/RS.
PROTOCOLO: 426.860 de 05/05/2003.
Escrevente: Leticia.
Escrevente Autorizado:
Ajudante do Registrador:
Registrador: Custas: R$. 111,00

R-09-49.951.-. 13 de maio de 2003.-. **ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – carta de crédito individual- FGTS, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 08/04/2003. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.14.760,10. **JUROS:** Taxa anual: 8,1600% nominal e 8,4722% efetiva. **PRAZO:** 120 meses em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$.246,48. **AVALIAÇÃO:** R$.35.000,00. (valores juntamente com a matrícula nº.49.780). **DEVEDOR: ADEMIR MOREIRA LOURENÇO,** brasileiro, solteiro, maior, industriário, CPF 355.383.680-68, residente e domiciliado em Viamão/RS.
"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 426.860 de 05/05/2002.
Escrevente: Leticia.
Escrevente Autorizado:
Ajudante do Registrador:
Registrador: Custas: R$.7,40

AV-10-49.951, de 16 de setembro de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, de 17/05/2011, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.9.
PROTOCOLO: 863.447 de 03/09/2021. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d63fcc64-4843-4a6a-9f22-f3bc48cb2b23

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/10/2025 13:15

Registrador(a):
Emolumentos: R$ 78,50. Selo 0471.04.2100029.02304: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100034.09381: R$ 1,40.

R-11-49.951, de 16 de setembro de 2021. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº754, fls.172, nº055/72.045, de 03/09/2021. **VALOR**: R$40.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$40.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **ADEMIR MOREIRA LOURENÇO**, CPF 355.383.680-68, brasileiro, solteiro, maior, industriário, residente e domiciliado em Viamão, RS.
ADQUIRENTE(S): **ANDRE LUIS KOLOGESKI DA SILVA**, CPF 996.809.710-15, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 863.446 de 03/09/2021. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 332,40. Selo 0471.06.1800040.02774: R$ 24,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100034.09409: R$ 1,40.

AV-12-49.951, de 01 de novembro de 2021. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme Requerimento contido na Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 13/10/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 6597351.
PROTOCOLO: 868.112 de 22/10/2021. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 86,60. Selo 0471.04.2100038.03801: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100042.04633: R$ 1,40.

R-13-49.951, de 01 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 13/10/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$109.132,00 (Valor juntamente com a Matrícula 49.780). **AVALIAÇÃO:** R$20.000,00. **JUROS:** Taxa Mensal Efetiva de 15,6000% e Taxa Anual Nominal de 14,5844%. **FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 180 parcelas mensais e consecutivas no valor de R$1.932,64. **EMITENTE:** **ANDRE LUIS KOLOGESKI DA SILVA**, CPF 996.809.710-15, 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: 868.112 de 22/10/2021. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d63fcc64-4843-4a6a-9f22-f3bc48cb2b23

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/10/2025 13:15

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 403,50. Selo 0471.07.2100032.02215: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100042.04653: R$ 1,40.

AV-14-49.951, de 11 de outubro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0049951-24.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.11778: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.12684: (Isento).

AV-15-49.951, de 11 de outubro de 2024. **ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Conforme requerimento, de 18/09/2024, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 19/09/2024, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito, desta Capital, na qual consta que, em 07/05/2024, foi ajuizada e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001966-18.2024.8.21.1001, em que figura como exequente(s), **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB VALE DO VINHO**, CNPJ 81.016.131/0001-69, e, como executado(s), **ANDRE LUIS KOLOGESKI DA SILVA**, CPF 996.809.710-15, e **POUSADA GAROA EIRELI**, CNPJ 15.115.402/0001-09, com valor de R$122.247,05 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 49.780). A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.
PROTOCOLO: 974.492 de 23/09/2024, 974.494 de 23/09/2024. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 209,10. Selo 0471.07.2400033.01406: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.12710: R$ 2,00.

AV-16-49.951, de 17 de junho de 2025. **ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Conforme requerimento, de 31/05/2025, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 08/05/2025, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito, desta Capital, na qual consta que, em 27/03/2025, foi ajuizada e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000966-46.2025.8.21.1001, em que figura como exequente(s), **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE – SICREDI ORIGENS RS**, CNPJ 92.796.564/0001-09, e, como executado(s), **ANDRE LUIS KOLOGESKI DA SILVA**, CPF 996.809.710-15 e **POUSADA GAROA LTDA.**, CNPJ 15.115.402/0001-09, com valor de R$333.017,63 (Valor juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.780). A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.
PROTOCOLO: 1.000.372 de 02/06/2025, 1.000.373 de 02/06/2025. Escrevente Autorizado:

CONTINUA NO VERSO

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d63fcc64-4843-4a6a-9f22-f3bc48cb2b23

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/10/2025 13:15

Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 455,40. Selo 0471.08.2400023.09180: R$ 76,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.09978: R$ 2,10.

AV-17-49.951, de 03 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 26/05/2025, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 13/10/2021. **VALOR:** R$ 180.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$ 180.000,00 (Valores juntamente com imóvel da Matrícula 49.780). 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 0051.2025.01418.3, de 29/05/2025, mediante recolhimento de R$5.400,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **ANDRE LUIS KOLOGESKI DA SILVA**, CPF 996.809.710-15, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.002.713 de 23/06/2025. Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.07719: R$ 56,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.08206: R$ 2,10.

AV-18-49.951, de 03 de julho de 2025. **PERMANÊNCIA GRAVAME:** O imóvel objeto da presente matricula permanece gravado com admissão de ação de execução conforme as Av-15 e Av-16.
Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.05711: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500018.08208: (Isento).

AV-19-49.951, de 16 de outubro de 2025. **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 30/09/2025, e termo de quitação, de 17/09/2025, instruídos de provas hábeis, pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.17, foram realizados os leilões em 01/09/2025 (1º Leilão) e 16/09/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.
PROTOCOLO: 1.014.561 de 02/10/2025, 1.014.562 de 02/10/2025.

continua na fl. 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d63fcc64-4843-4a6a-9f22-f3bc48cb2b23

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/10/2025 13:15

CNM: 099267.2.0049951-24

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

49.951 MATRÍCULA	PORTO ALEGRE/RS, 16 de outubro de 2025	FLS. 04	MATRÍCULA 49.951

Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2500034.09993: R$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500043.05324: R$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 49.951 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0049951-24
Atos:Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500040.04276 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500042.08075 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500044.04626 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82 Porto Alegre, 16/10/2025
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – 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 2025 00128195 84

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d63fcc64-4843-4a6a-9f22-f3bc48cb2b23

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/10/2025 13:15