



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 5 de novembro de 1.976

1

7321

Imóvel: O terreno lotado sob nº 147 da rua Henrique Fraeb, localizado antes do prédio nº 107 da mesma rua e distante deste 27m50 medindo 8m40 de frente a dita rua, lado ímpar, ao norte, por 41m36 de extensão da frente ao fundo; dividindo-se pelo oeste com terreno junto ao prédio nº 107, que é ou foi da Aliança Predial S/A; a leste com o restante de propriedade dos vendedores e, ao sul nos fundos onde tem a mesma largura da frente, entesta com propriedade da sucessão de Guilherme Alves.-

Quarteirão: Ruas Humberto de Campos, Nossa Senhora do Brasil, Barão Amazonas, Tobias Barreto e av. Bento Gonçalves.-

Bairro: Partenon.-

Procedencia: 3-AC, fls. 181, nº 30.589 de 23/5/50.-

Proprietário: Nilton Salgado Pereira, engenheiro e sm. Julinha Zoraide Feijó Pereira, advogada, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital.- CPF 000.066.610.

Escrevente: Maria da G. Ferraz

R1/7321 C/venda Prot. 11703 Escritura de compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato desta Capital em 5/11/76 à fls. 60 do livro 99-B.-

Adquirente: IDELMIRA LEMES DOS SANTOS, brasileira, do lar, casada com Valeriano Antunes dos Santos, domiciliados e residentes nesta Capital, CPF 157.062.650.-

Transmitente: Nilton Salgado Pereira e sm. Julinha Zoraide Feijó Pereira já qualificados.-

Valor: Cr\$ 12.500,00 **Avaliação:** Cr\$ 83.000,00

Em 5/11/76 a escr

R.2/7.321 COMPRA E VENDA Prot. 107.768 Escritura de compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato desta capital, em 13-10-1980, livro 357, fls. 054.

ADQUIRENTE: João Reis de Castro, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF 119.087.690-68, domiciliado e residente nesta capital.

TRANSMITENTE: Idelmira Lemes dos Santos, e sm. Valeriano Antunes dos Santos, do lar e comerciante, CPF 370.820.940-00 e 157.062.650-20, respectivamente.

VALOR: CR\$ 200.000,00

AV.FISCAL: CR\$ 330.050,00

Em 23-4-1982

Escrev. Daulda Flor

Av.3/7.321 RETIFICAÇÃO R.2 Prot. 113.047

Em virtude da reapresentação da escritura que deu origem ao R.2, a aquisição é somente da metade do imóvel desta matrícula, e não do todo como constou.

Em 4-8-1982

Escrev. Daulda Flor

R.4/ 7.321 COMPRA E VENDA PROT.160813 Escritura de compra e venda, lavrada no 8º Tabelionato desta Capital, em 14.08.85, à fls. 141vº do livro 66-A.

Adquirente: Herminio da Rocha Fraga, comerciante aposentado, brasileiro, casado com Maria Delourdes Goularte Fraga, CIC. 000.330.570/87, residen

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

lv. 7.321

te e domiciliado no município de Viamão-RS.

Transmitente: Idelmira Lemes dos Santos, CIC. 370.820.940/00, casada com Valeriano Antunes dos Santos, comerciante, CIC.157.062.650/20, e João Reis de Castro.

Valor: Cr\$ 65.000.000,00

Em 23.08.85.- A escr.

AV.5/7.321

CONSTRUÇÃO

Prot. 171.929 Confor-

me requerimento datado de 9.5.1986, acompanhado de carta de habitação nº 127721 datada de 18.02.1986, sobre o imóvel desta matrícula foi construído um prédio que recebeu os números 145 - residência (pavimento térreo) e 147 - residência (pavimento superior) à rua Henrique Trabel.

Em 3.6.86, escr.

R.6/7.321

COMPRA E VENDA

Prot. 171.930

Escritura de compra e venda lavrada no 8º Tabelionato desta Capital, em 09.05.86, livro 70-C, fls. 091vº.

ADQUIRENTE: Arlindo Perinetti, mecânico, CIC 246.598.780/15, brasileiro, casado com Justina Terezinha Perinetti, residente e domiciliado nesta Capital.

TRANSMITENTE: O casal de Herminio da Rocha Frazão

VALOR: CZ\$ 150.000,00

DAV. FISCAL CZ\$ 380.321,00

Em 19.06.1986.

Escr.

Av.7 - 7.321 - REGIME DE BENS/CPF:

De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 33.773, à fl. 100 do Livro nº 277 de Transmissões, em 27/10/2021; certidão de casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de São José do Ouro/RS, matrícula 100271 01 55 1977 2 00001 268 0000100 65, datada de 15/10/2021, e comprovante de situação cadastral no CPF, procedo esta averbação para constar que o regime de bens do casamento de Arlindo Perinetti e sua esposa Justina Terezinha Perinetti é o da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77. Averbo, ainda, que ela está inscrita no CPF sob nº 255.598.180-20.

Protocolo nº 603.795 do Livro 1, em 28/10/2021.

Em 12/11/2021

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 49

Emolumentos: R\$ 86,60 - Selo: 0470.04.2100006.17207 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.48379 (R\$1,40)

R.8 - 7.321 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: Arlindo Perinetti, brasileiro, mecânico, CI nº 3021791672-SSP/RS, CPF nº 246.598.780-15, e sua esposa Justina Terezinha Perinetti, brasileira, funcionária pública, CNH nº 00761743925-Detran/RS, CPF nº 255.598.180-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Evaristo da Veiga nº 162, apartamento 02, na cidade de Porto Alegre/RS.

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

Porto Alegre, 12 de novembro de 2021

FICHA 02
MATRÍCULA 7.321

Adquirente: LUCAS DEICHEL STELTER, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CNH nº 07245162240-Detran/GO, CPF nº 849.839.730-87, residente e domiciliado na avenida Universitária nº 1075, na cidade de Rio Verde/GO.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 155.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 400.000,00 (em 14/10/2021).

ITBI: Pago conforme guia nº 009.2021.05187.0.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 33.773, à fl. 100 do Livro nº 277 de Transmissões, em 27/10/2021.

Inscrição Municipal: 6793312.

Protocolo nº 603.795 do Livro 1, em 28/10/2021.

Em 12/11/2021

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 49

Emolumentos: R\$ 1.755,60 - Selo: 0470.09.2100002.01571 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100008.48380 (R\$ 1,40)

R.9 - 7.321 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Lucas Deichel Stelter, já qualificado.

Adquirente: LUCAS DA COSTA BRAGA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CNH nº 02986620000-Detran/RS, CPF nº 005.219.920-79, residente e domiciliado na avenida Mathilde Trein Renner nº 167, apartamento 402, bairro Vila Ipiranga, na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 750.000,00.

Valor fiscal: R\$ 750.000,00 (em 20/12/2022).

ITBI: Pago conforme guia nº 0014/2022.05690-6.

Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - contrato nº 10179937207, datado de 14/12/2022, nos termos da Lei 4.380/64.

Inscrição Municipal: 1164228.

Emol.: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73.

Protocolo nº 621.025 do Livro 1, em 23/12/2022.

Em 27/12/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.596,70 - Selo: 0470.09.2200001.02435 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$ 3,00 Selo: 0470.01.2200005.48496 (R\$ 1,80)

R.10 - 7.321 - 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: LUCAS DA COSTA BRAGA, já qualificado.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 590.000,00.

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

02

7.321

VERSO

Prazo de amortização: 420 meses.

Taxa de juros: Nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5000% a.a.

Valor da garantia fiduciária: R\$ 766.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

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 10179937207, datado de 14/12/2022, nos termos da Lei 4.380/64.

Emol. emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73.

Protocolo nº 621.025 do Livro 1, em 23/12/2022.

Em 27/12/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 1.194,20 - Selo: 0470.09.2200001.02436 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$3,00 Selo: 0470.01.2200005.48497 (R\$1,80)

Av.11 - 7.321 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 08/11/2024, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 02/10/2024, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, **Lucas da Costa Braga**, já qualificado no R.9, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário, **Itaú Unibanco S.A.**, já qualificado nno R.10, pelo valor de R\$ 766.000,00, avaliado em R\$ 766.000,00 (em 12/11/2024), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051/2024.02632.3.

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 646.727 do Livro 1, em 02/12/2024.

Em 03/12/2024

B.ela Mari Laura Venturini
1ª Registradora Substituta

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 1.551,60 - Selo: 0470.09.2300004.03524 (R\$ 90,00); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400007.12742 (R\$2,00)

Av.12 - 7.321 - EFETIVAÇÃO DOS LEILÕES:

De acordo com requerimento, datado de 26/02/2025, firmado pelo proprietário **Itaú Unibanco S.A.**, já qualificado no R.10, instruído com os autos negativos de primeiro e segundo leilões realizados em 27/01/2025 e 10/02/2025, respectivamente, procedo esta averbação para constar que foram cumpridas as exigências constantes do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os dois leilões sem que tenha havido licitantes.

Protocolo nº 650.043 do Livro 1, em 26/02/2025.

Em 27/03/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21

Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo: 0470.04.2400006.24592 (R\$ 5,20); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2400007.47387 (R\$2,10)