

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 24 de fevereiro de 19 84

FLS.

MATRÍCULA

1

49780

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 460....., do ED. N.º 03, do Conjunto Residencial QUIN-
TA D'ITALIA, com entrada pelo n.º 2.600 da avenida Antonio de Carvalho, -
situado no 4.º pavimento, localizado com entrada pelo acesso F, nos fundos e à di-
reita do edifício 3, para quem se coloca na avenida Antonio de Carvalho.-.....

Com área real privativa de 42,16 m², área real total de 48,42m², correspondendo-
lhe a fração ideal equivalente a 0,002420 do terreno e das coisas de uso comum.
O terreno sobre o qual foi construído o conjunto residencial está localizado no
Bairro Petrópolis, 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 aproxima-
damente a 167m502 da esquina formada pela avenida Antonio de Carvalho com a ave-
nida Protásio Alves e a partir do alinhamento de uma rua Projetada que interliga-
rá a avenida Antonio de Carvalho com o sistema viário da vila Santo André, ter-
minando na divisa formada com o imóvel de propriedade de Isaac Henkin ao Oeste. -
Aí, após formar ângulo interno de 73º59'59", segue na direção Sudoeste, numa ex-
tensão 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 Isaac Henkin e parte com lotes de
loteamento Vila Santo André. Aí após formar o ângulo interno de 91º25'42", se-
gue pelo alinhamento da mesma rua projetada na direção Noroeste, na extensão a-
proximada de 219m136, até encontrar o ponto inicial da descrição na avenida An-
tonio de Carvalho com a qual forma esquina - CND n.º 419-201.02./0471/84.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n.º 20.028, d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização.

Escrevente Autorizada: *Yara C. Hoftan*

O OFICIAL

AV-01- 49780 .- 24 de fevereiro de 1984.- Conforme R-05-20.028, o imóvel acima
encontra-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal, em 1.ª Hipoteca, de
acordo com Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipote-
ca, datado de 03.08.82, pelo valor de R\$ 676.584.435,30.-

Escrevente Autorizada: *Yara C. Hoftan*

O OFICIAL

AV-02- 49780 .- 24 de fevereiro de 1984.- Conforme R-06-20.028, o imóvel acima
encontra-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal, em 2.ª Hipoteca, de
acordo com Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipote-
ca, datado de 05.05.83, pelo valor de R\$ 200.963.280,00.-

Escrevente Autorizada: *Yara C. Hoftan*

O OFICIAL

AV-03-49.780.- 14 de outubro de 1986.- Conforme Contrato por Instrumento Parti-
cular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 26.9.
86, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da av-01 e av-02.-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	49.780

PROTOCOLO: 192.304.
O OFICIAL Ajudante: *[Assinatura]*

R-04-49.780.-. 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. 49.951-R-4) **Transmitente:** CONSTRUTORA PEGORARO LTDA, com sede n/c, inscrita no CGC sob nº 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 *[Assinatura]*

R-05-49.780.-. 14 de Outubro de 1986.-. **ONUS- 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. 49.951-R-5) **Prazo:** - 264 prestações mensais no valor inicial de CZ\$1.910,60. **Juros:** 09,30% a.a. **T. efetiva:** 09,70683% 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 nº 00.360.305/0447-48.
PROTOCOLO: 192.304 **Escrevente:** Lucia
O OFICIAL Ajudante *[Assinatura]*

Av-6-49.780 - 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca, ficando assim cancelado o R-5.
PROTOCOLO: 371.253 (18.11.99) **Escrevente autorizada:** *[Assinatura]*
Aj. do oficial:
Registrador: emol. R\$. 18,70 **M**

R-7-49.780 - 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. 49.951). **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:** *[Assinatura]*
Registrador: emol. R\$. 21,80 **M**



PORTO ALEGRE/RS, 13 de maio de 2003

FLS.
2MATRÍCULA
49.780

R-08-49.780.-. 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.49.951). **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, industrial, 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\$. 10,00

R-09-49.780.-. 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.49.951). **DEVEDOR:** ADEMIR MOREIRA LOURENÇO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, 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-10-49.780, 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):

Emolumentos: R\$ 78,50. Selo 0471.04.2100029.02302: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100034.09378: R\$ 1,40.



FLS.	MATRÍCULA
02v	49.780

R-11-49.780, 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\$189.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$189.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **ADEMIR MOREIRA LOURENÇO**, CPF 355.383.680-68, brasileiro, solteiro, maior, industrial, 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\$ 937,00. Selo 0471.08.2000033.00933: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100034.09390: R\$ 1,40.

AV-12-49.780, 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 6601936.

PROTOCOLO: 868.112 de 22/10/2021. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.04.2100038.03792: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100042.04555: R\$ 1,40.

R-13-49.780, 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 49.951). **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00. **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): **ITAU 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 403,50. Selo 0471.07.2100032.02212: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100042.04577: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de outubro de 2024

FLS.
03MATRÍCULA
49.780

AV-14-49.780, de 11 de outubro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0049780-52.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.11779: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.12685: (Isento).

AV-15-49.780, 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 49.951). 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 0471.07.2400033.01403: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.12696: R\$ 2,00.

AV-16-49.780, 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 49.951). 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:

Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400023.09178: R\$ 76,40.

Continua no verso



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	49.780

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.09971: R\$ 2,10.

AV-17-49.780, de 03 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 26/05/2025, expedido pelo **ITAÚ 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 49.951). 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): ANDRÉ 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.

PROCOLO: 1.002.713 de 23/06/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.07717: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.08140: R\$ 2,10.

AV-18-49.780, de 03 de julho de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula 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 0471.04.2500016.05705: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500018.08149: (Isento).

AV-19-49.780, 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.

PROCOLO: 1.014.561 de 02/10/2025, 1.014.562 de 02/10/2025.

Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500034.09992: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500043.05322: R\$ 2,10.