

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



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

49.951

MATRÍCULA



FLS.

MATRÍCULA

1

49.951

MÓVEL: ESTACIONAMENTO 75, de ED. N.º ..., do Conjunto Residencial QUIN-
TA D'ITALIA, com entrada pelo n.º 2.600 da avenida Antonio de Carvalho,
situado no 1.º pavimento, localizado junto e apos o edificio 3, para quem da
av. Antonio de Carvalho olhar o conjunto, e nesta posição, sendo o 3.º 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 construído o conjunto residencial esta 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 Andre, 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, ate 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 Andre. 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 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. Spolator*
O OFICIAL

AV-01- 49.951.- 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.-

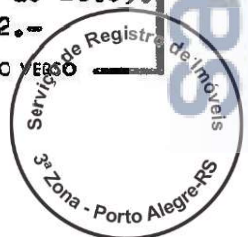
Escrevente Autorizada: *Yara C. Spolator*
O OFICIAL

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 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. Spolator*
O OFICIAL

AV-03-49.951.- 14 de outubro de 1986.- Conforme Contrato por Instrumento Particu-
lar 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



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC

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



PROTOCOLO: 192.304.

O OFICIAL Ajudante: *[Signature]*

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

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo 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:** CONSTRU-TORA REGORARO 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 *[Signature]*

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

Contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo 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:** 09,300 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 "

CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com filial n/c, CGC 00.360.305/0447-48.

PROTOCOLO: 192.304 **Escreventes:** Lucia

O OFICIAL-Ajudante *[Signature]*

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:** *[Signature]*

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:** *[Signature]*

Aj. do oficial:

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

saec

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



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, industrial, CPF 355.383.680-68, residente e domiciliado em Viamão/RS.

PROTOCOLO: 426.860 de 05/05/2003.

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizado: *Joice Cunha*

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, industrial, CPF 355.383.680-68, residente e domiciliado em Viamão/RS.

“EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA”

CREDORES: 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: *Joice Cunha*

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): *Fabiano*

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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, 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\$ 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 00.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

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

Escrevente Autorizado(a):

49.951
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de novembro de 2021

FLS.
03

MATRÍCULA
49.951

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



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0049951-24

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS. 03v
MATRÍCULA 49.951

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 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 0471.04.2500016.05711: (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

JUN

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compostado

saec

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

49.951

MATRÍCULA



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

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: Certidão: 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	

JUR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec