



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

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:

CNM: 099226.2.0023774-54

23.774
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 05 de setembro de 1.978

FLS.

MATRÍCULA

1

23.774

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.-

A Of. Ajudante: *Belgino Porto Paiva*

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 Sbícigo, que também usa assinar - Leonilda Bruchez Sbícigo, 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: *Belgino Porto Paiva*

Av.2/23.774 23 de março de 1979

Transferência de onus real: Conforme Mandado de 1º/2/1979, do Exmo. Sr. Dr. Elvio 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. *Belgino Porto Paiva*

R.3/23.774

14 de novembro de 2000.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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/fiduciantes, 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: 2E53B178EF7FFEF0F382F4FB64CD49153DF5E45A209495E5659B3C36A18E7A24.

CONTINUA NO VERSO

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



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



- 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 autenticidade para consulta
099226 53 2025 00208393 52