



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: 099226.2.0023773-57

23.773	MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
			LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 05 de setembro de 1978						

Imóvel: O apartamento nº 1 do Edifício sito na rua 24 de Outubro nº 862, localizado no andar térreo, de frente, à direita de quem olha de frente o edifício, o primeiro a contar da frente, com a área - útil de 75,40mq, área total de 86,5989mq, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0358 nas coisas comum e do terreno onde assenta a construção, o qual 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:

Belgiana Botto Paiva

R.1/23.773 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 Sbícego, 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:

Belgiana Botto Paiva

Av.2/23.773 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 17390, para o imóvel desta matrícula juntamente com o da matrícula 23.774. -

A sub of.

Luiz Antonio Siqueira

R.3/23.773 14 de novembro de 2000.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X5E9-M5VGM-VZJRZ-GRVPE

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0023773-57

23.773
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0023773-57

Porto Alegre, 08 de dezembro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	23.773

AV-8/23.773(AV-oito/vinte e três mil e setecentos e setenta e três), 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 **2147211**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.020.629**, em 24/11/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$52,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500003.11292 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 08/12/2025 às 10:22:53. Hash: 0EA2EC3BA21EEB2D0BE1D4959F9EB6A9211D1719870E3540323D02022256AC16.

AV-9/23.773(AV-nove/vinte e três mil e setecentos e setenta e três), 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/fiduciários, 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-23.774**, 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 0469.00.2500003.11293 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 08/12/2025 às 10:22:56. Hash: 9E873046EE2B0BE1563C003D1829D7B0744E6EE590951721AF255FB2A2C3AA8B.

CONTINUA NO VERSO

ÚLTIMO ATO Av-9 -

ERTIFICADO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 1027344, em 30/03/2026, REQUERIMENTO AV. LEILÃO NEGATIVA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 6 de abril de 2026, às 08:48:15.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - jef

Cortidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 23.773: R\$47,60 (0469.00.2600001.41535 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.41535 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.41535 = R\$2,20)



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 2026 00054661 09

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Rua Anita Garibaldi, 1855 - Loja 103 - Bairro Boa Vista - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.480-201 - Porto Alegre-RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X5E9-M5VGM-VZJRZ-GRVPE>

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul