



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



Valide aqui este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

- MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	CNM: 0972792.0098719-20	
			OSÓRIO	28 de outubro de 2002
			FLS. 1	MATRÍCULA 98.719

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DA LAGOA, no Bairro Vila da Serra, nesta cidade de Osório – RS., constituído do lote 5 da quadra 1, setor 472, com a área privativa de 470,46 metros quadrados, medindo 15,00 metros de frente confrontando ao Oeste, com a Alameda dos Plátanos; lado direito com 31,39 metros confrontando ao Norte, com o lote 6; lado esquerdo com 31,36 metros confrontando ao Sul com o lote 4; fundos medindo 15,00 metros confrontando ao Leste com a Viela de Pedestre 5, distando 65,00 metros da esquina formada pela Alameda dos Plátanos e os limites da Praça da Guarita, situado no quarteirão formado pela Alameda dos Plátanos, Rua das Timbaúvas, Viela de Pedestre 5 e a Praça da Guarita. Localiza-se no lado ímpar da Alameda dos Plátanos. Possuindo a área condominial de 369,93 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: PORTO DA LAGOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº.04.571.132/0001-24, com sede na Rua da Lagoa, nº.1359, Bairro Vila da Serra, nesta cidade de Osório – RS.

PROCEDÊNCIA: Registro nº.2 da matrícula nº.98.257 do livro 2 deste Ofício. Matrícula aberta, em virtude do processo de loteamento arquivado neste Ofício. Protocolado sob nº.150.450 do livro 1-I. Dou fé.

João Batista Marques Martins
João Batista Marques Martins – Oficial Designado R\$6.40

Av.1/98.719, em 24 de janeiro de 2005 prot. 1-I nº.157.258

Certifico que, em virtude da convenção do condomínio Residencial Parque da Lagoa arquivada neste Ofício, a convenção do referido condomínio localizado na Rua da Lagoa, nº.1359, nesta cidade de Osório – RS, acha-se registrado sob nº.6.599 no livro 2, de Registro Auxiliar, deste Ofício. Dou fé.

João Antonio dos Santos
João Antonio dos Santos – 2º. Registrador Substituto R\$16.10

R.2/98.719, em 16 de abril de 2009. Prot. 1-L, nº 173705

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: PORTO DA LAGOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ 04.571.132/0001-24, com sede na Rua da Lagoa, nº 1359, Bairro Farrroupilha, nesta cidade.

ADQUIRENTE: DIEGO RIEDI PELLEGRINI, brasileiro, supervisor administrativo, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 250759147, inscrito no CPF sob nº 252.746.498-07, residente e domiciliado na Rua dos Escultores, nº 108, Bairro Lapa, cidade de São Paulo, SP.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de novembro de 2008, no Tabelionato desta cidade de Osório, (Lº262, fls.070, sob nº5.857).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8QL6-Q38R9-A64TW-K2ZZC>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

continua no verso->



Valide aqui [continuação](#) -> este documento

CNM: 097279.2.0098719-20



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	98.719

VALOR: R\$49.820,00. **AVALIAÇÃO:** R\$49.820,00. **GUIA DE ITBI nº 1119/09.** Dou fé. Emol. R\$233,50. Selo: 0400.01.0900005.00389 - R\$0,20; 0400.06.0900004.00200 - R\$4,00

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo- Oficial

Av.3/98.719 em 21 de julho de 2014. Prot.1-U, nº202383, de 14/07/2014.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 23 de maio de 2014, instruída com Certidão de lançamento nº319/2013, Processo de Plantas nº62/2012 da Prefeitura Municipal de Osório/RS, datada de 11 de novembro de 2013, e CND do INSS nº098182014-88888038, CEI nº70.012.51038/67, emitida em 31 de março de 2014, arquivados neste Serviço Registral, fica constando que foi edificado no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio residencial em alvenaria com área de 266,17m², sito a Alameda dos Plátanos, nº50. Avaliação da Construção: R\$206.671,09. Dou Fé. Emol. R\$448,80. Selo: 0400.01.1400006.05290 - R\$0,30; 0400.08.1300008.00024 - R\$10,85.

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.4/98.719, em 21 de setembro de 2021. Prot. 236028, de 17/09/2021.
AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se esta averbação, em virtude do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10166603507, assinado em 26 de agosto de 2021, para constar que o imóvel da presente matrícula, possui a designação cadastral sob nº 34160.

Dou fé. Registradora *Cláudia Fonseca Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.04.2100003.02618 R\$3,30; 0400.01.2000002.89563 R\$1,40.

R.5/98.719, em 21 de setembro de 2021. Prot. 236028, de 17/09/2021.

TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: DIEGO RIEDI PELLEGRINI, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 25075914, CPF nº 252.746.498-07, residente e domiciliado na Rua Fradique Coutinho, nº 771, apartamento 33, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP.
ADQUIRENTE: CLAUDIA BORGES CARDOSO, brasileira, divorciada, psicóloga, RG nº 4060869882, CPF nº 762.905.060-72, residente e domiciliada na Rua Coronel Reduzino Pacheco, nº 1010, apartamento 202, bairro Centro, na cidade de Osório/RS.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10166603507, assinado em 26 de agosto de 2021.
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA A FOLHAS 2

continua na folha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8QL6-Q38R9-A64TW-K2ZZC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

continuação->:-----

CNM: 097279.2.0098719-20



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO

21 de setembro de 2021

2

98.719

VALOR: R\$600.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$600.000,00. Guia de ITBI nº 1485/2021.

CONDIÇÕES: As do Contrato.

OBSERVAÇÃO: As obrigações condominiais foram atendidas quando da elaboração do contrato.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$2.467,10 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

Selo(s): 0400.09.1800013.01537 R\$61,40; 0400.01.2000002.89565 R\$1,40.

R.6/98.719, em 21 de setembro de 2021.

Prot. 236028, de 17/09/2021.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia - propriedade fiduciária.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara na cidade de São Paulo/SP.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CLAUDIA BORGES CARDOSO, brasileira, divorciada, psicóloga, RG nº 4060869882, CPF nº 762.905.060-72, residente e domiciliada na Rua Coronel Reduzino Pacheco, nº 1010, apartamento 202, bairro Centro, na cidade de Osório/RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10166603507, assinado em 26 de agosto de 2021.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$480.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 360 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal de 6.6909% a.a, e Efetiva de 6.9000% a.a.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, a devedora fiduciante aliena ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$959.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$2.111,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

Selo(s): 0400.09.1800013.01538 R\$61,40; 0400.01.2000002.89567 R\$1,40.

Av.7/98.719, em 22 de fevereiro de 2024.

Prot. 247982, de 22/02/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui [continuação](#) -> este documento

CNM: 097279.2.0098719-20



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	98.719

requerimento assinado em 21 de fevereiro de 2024, Guia de ITBI nº 110/2024 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face da devedora **CLAUDIA BORGES CARDOSO**, brasileira, divorciada, psicóloga, RG nº 4060869882, CPF nº 762.905.060-72, residente e domiciliada na Rua Coronel Reduzino Pacheco, nº 1010, apartamento 202, bairro Centro, na cidade de Osório/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara na cidade de São Paulo/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida apontado pelo credor: R\$524.993,34, em 21/02/2024. Avaliação: R\$959.000,00.

Dou fé. Escrevente *Fátima* Fátima Bernardes Klein.
 Emolumentos: R\$1.998,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,60.
 Selo(s): 0400.09.1800013.03410 R\$90,00; 0400.01.2300001.67749 R\$2,00.

Av.8/98.719, em 02 de maio de 2024. Prot. 248834, de 26/04/2024.

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 18 de abril de 2024, juntamente com Termo de Quitação, datado de 26 de abril de 2024, devidamente assinado pelo representante do credor, para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro em 15 de abril de 2024 e o segundo em 25 de abril de 2024, ambos na Alameda Santos, 787, Jardim Paulista/SP, conduzidos pelo Gestor Judicial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, através do portal MegaLeilões, sem oferta de lances. Em consequência, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel para o credor fiduciário, encerrando o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

Dou fé. Escrevente *Fátima* Fátima Bernardes Klein.
 Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60.
 Selo(s): 0400.04.2100003.78387 R\$4,90; 0400.01.2300001.80449 R\$2,00.

Av.9/98.719, em 02 de maio de 2024. Prot. 248834, de 26/04/2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: Procede-se esta averbação, para constar que fica consolidada a propriedade da **totalidade** do presente imóvel em nome do Itaú Unibanco S.A, conforme R.6, Av.7 e Av.8 da presente matrícula.

CONTINUA A FOLHAS 3

continua na folha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8QL6-Q38R9-A64TW-K2ZZC



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

continuação->:-----

CNM: 097279.2.0098719-20



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

02 de maio de 2024

FLS.

3

MATRICULA

98.719

Dou fé. Escrevente *Francieli* Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60.
Selo(s): 0400.04.2100003.78388 R\$4,90; 0400.01.2300001.80452 R\$2,00.



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8QL6-Q38R9-A64TW-K2ZZC>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 23 DE SETEMBRO DE 2024.
[] Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Francieli Meregalli de Jesus
[] Sérgio Fonseca Tutikian.
certidão digital R\$ 73,94 (Selo TJ-RS: 0400.04.2100003.89020)
Protocolo SAEC/ONR: S24090576169D



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:

097279 53 2024 00056012 76