

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 44d8fa19-8f3f-4b31-932f-3f68227c205b



27633

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE, 30 de Março de 1981

FLS.  
1

MATRÍCULA  
27633

**IMÓVEL:** Situado no lugar denominado Lami, a saber: Uma área de terras, parte da antiga granja Amélia, situado na altura do nº 4200 da estrada do Lami, medindo 75,40m, ao sul à estrada do Lami, onde faz frente, dividindo-se por um lado, através de uma linha quebrada, composta de 5 segmentos, que partindo da referida estrada em direção aos fundos, medem respectivamente, 30m na direção sul-norte; 10m na direção leste-oeste; 26m na direção sul-norte; 34m na direção leste-oeste, e 98.80m na direção sul-norte, dividindo-se em todas essas linhas, parte com imóvel remanescente da sucessão e parte com imóvel de Otávio Augusto Vampré; nos fundos, ao norte, divide-se com imóvel que é ou foi de sucessores de Michaeli Hógi Franceschi, numa linha reta com 160,80m dividindo-se pelo outro lado, ao sul, numa linha reta que mede 114,60m com um beco de servidão, fechando o perímetro.-

**PROPRIETÁRIO:** ESPOLIO DE JOAQUIM SOARES DA SILVA, CPF nº 164183520, representado por sua inventariante Izabel Rocha da Silva, conforme alvará expedido pela 6ª Vara de Família e Sucessões, d/c.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Liv. 3-C fls. 269 nº 4186, da 3ª zona

Escrevente: O Oficial *ajudante, Sérgio*

R.-1.-27633.- 30 dx Março de 1.981.- **COMPRA E VENDA**  
Escritura pública de compra e venda de imóvel, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza, d/c, em 12/01/79.- **Escrivão:** Francisco Salvatore Netto.- E mandado expedido pelo Dr. Juiz Osvaldo Peruffo do Ofício dos Registros Públicos, datado de 16/03/81.- **Valor:** R\$ 450.000,00.- **Avaliação:** R\$ 450.000,00.- **Transmitente:** Espólio de Joaquim Soares da Silva, acima qualificado.-

**ADQUIRENTE:** OSCAR LOIVO ELY, brasileiro, construtor, casado com Ivone da Silva Ely, residente n/c, CPF nº 055381570/91.-

Escrevente: PROTOCOLO: 79871/872 O Oficial *ajudante, Sérgio*

Av.-2- 27633 - 13 abril de 1981.- Conforme requerimento datado de 01.04.81 instruído por prova hábil por Oscar Loivo Ely, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 4200 da Estrada do Lami.- Docs. arqs.  
Protocolo: nº 80.803 O OFICIAL *ajudante, Sérgio*

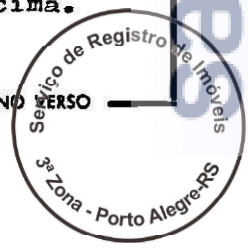
R-3-27.633.-. 03 de Agosto de 1981. **PERMUTA.**  
Escritura de permuta, lavrada no 7º Tabelionato, d/c., em 25/06 81. **Oficial Ajudante:** Sérgio André da Silveira. **Valor:** R\$ 12.000.000,00. / **Avaliação:** R\$ 12.000.000,00. **Transmitente:** Oscar Loivo Ely, construtor, es/e. Ivone da Silva Ely, do lar, brasileiros, CPF 055.381.570/91, domiciliados n/c.

**ADQUIRENTES:** JULIO IGNÁCIO PERNA, engenheiro, es/e. NARA VIRGINIA GALVÃO PERNA do lar, brasileiros, CPF 001.214.100/30, domiciliados n/c.

**OBS.:** 'Escritura de reti-ratificação, passada nas mesmas notas acima.

**PROTOCOLOS:** 86.340 e 87.742 Escrevente: *Jaime*  
O OFICIAL *ajudante, Sérgio*

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 25/09/2023 15:22

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



FLS.

MATRÍCULA

1-v

27.633

R.4-27.633.-. 03 de Agosto de 1981. ÔNUS - HIPOTECA.  
Escritura de permuta, escritura de reti-ratificação, lavradas no 7º Tabelionato, d/c., em 25/06/81, respectivamente, Oficial Ajudante: Sérgio André da Silveira. Valor da dívida: @ \$ 7.754.910,65. Avaliação: @ \$ 4.400.000,00. Prazo: @ \$ 3.730.636,00 num prazo de 360 dias representada por 12 notas promissórias, sendo 11 do valor de @ \$ 102.553,00 e uma 7 no valor de @ \$ 2.602.553,00 e @ \$ 4.024.274,65 num prazo de 270 dias representada por 6 notas promissórias, sendo 5 no valor de @ \$ 204.855,00 e uma no valor de @ \$ 3.000.000,00. Devedores: Julio Ignácio Perna, engenheiro, es/e. Nara Virginia Galvão Perna, do lar, brasileiros, CPF 001.214.100/30 domiciliados n/c.; e, Henri Calich, engenheiro, es/e. Ieda Calich, do lar brasileiros, CPF 000.532.600/15, domiciliado n/c.  
" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA "  
CREDOR: BANCO MAISONNAVE DE INVESTIMENTO S/A., CGC 17.180.399/0001-32, com sede n/c.  
PROTOSCOLOS: 86.340 e 87.742. O OFICIAL *ajudante, Sérgio*  
Escrevente: *Sérgio*

R.5/27.633 - 04 de novembro de 1.981. ÔNUS HIPOTECA  
Escritura pública de hipoteca, lavrada no 7º Tabelionato, d/c, em 07.08.81. Oficial Ajudante: Sérgio André da Silveira. Valor da dívida: @ \$ 118.105.983,00. Avaliação: @ \$ 20.000.000,00. Prazo: 269 dias, dívida esta representada por 4 notas promissórias, a saber: 1) @ \$ 29.530.000,00, vencível em 20.01.82; 2) @ \$ 29.530.000,00 vencível em 18.02.82; 3) @ \$ 29.530.000,00 (29.530.000,00) vencível em 18.03.82; e, 4) @ \$ 29.515.983,00, vencível em 19.04.82. Devedores: JULIO IGNÁCIO PERNA, e s/m NARA VIRGINIA GALVÃO PERNA, ele engenheiro civil, ela do lar, inscritos no CPF sob o nº 001 214.100/30; e HENRY CALICH, engenheiro civil, e s/m IEDA CALICH, do lar, inscritos no CPF sob o nº 000.532.600/15, todos brasileiros, residentes e domiciliados n/c. Intervenientes hipotecantes: Julio Ignácio Perna e s/esposa, acima qualificados. "EM 2ª E ESPECIAL HIPOTECA".  
CREDOR: BANCO MAISONNAVE DE INVESTIMENTO SOCIEDADE ANÔNIMA., com sede n/c inscrito no CGC sob o nº 17.180.399/0001-32.  
PROTOCOLO: 92.181  
O OFICIAL *ajudante, Sérgio*

R.6/27633 - 10 de fevereiro de 1.983. ÔNUS HIPOTECA  
Escritura pública de hipoteca, lavrada no 7º Tabelionato, d/c, em 05.11.82. Ajudante-Substº. Francisco de Assis Marques. Valor da dívida: em dólares de US\$ 455,151.11 equivalentes em 05.11.82 á @ \$ 102.176.872,68, pertinente, dos ditos contratos englobando a comissão de repasse portecipada ao primeiro e terceiro deles, sendo: 1º) sob nº 42.00.413, celebrada em 27.05.82, no valor de US\$ 357.000.00, correspondentes na data de sua celebração á @ \$ 58.315.950,00, e, nesta data, á @ \$ 80.142.930,00, feita a respectiva conversão cambial, observada a vigente taxa do dólar para a compra em tais datas, mais juros as taxas individuais de 1,75% a.a., 1,875% a.a. e 1,5% a.a., todas acima da Interbank Rate de Londres, para depósito em 6 meses, reajustáveis semestralmente. O principal será pago da seguinte maneira

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

27.633

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 10 de fevereiro de 19 83.

FLS.

MATRÍCULA

2

27.633

ra: US\$ 20.000,00, representados por uma nota promissória no valor de .....  
 @ \$ 3.283.400,00 com vencimento em 23.11.82; US\$ 45.000,00, representados  
 por uma nota promissória no valor de @ \$ 7.387.650,00, com vencimento em 23  
 11.82; US\$ 292.000,00, representados por uma nota promissória no valor de  
 @ \$ 47.937.640,00, com vencimento em 23.11.82. Pertine ainda, comissão de  
 repasse postecipada, importando em US\$ 7.140,00, correspondentes nesta da  
 ta à @ \$ 1.602.858,60, pagável da seguinte maneira: US\$ 400,00 representados  
 por uma nota promissória no valor de @ \$ 65.658,00, com vencimento em 23.11  
 82; US\$ 900,00, representados por uma nota promissória no valor de .....  
 @ \$ 147.753,00, com vencimento em 23.11.82; US\$ 5.840,00, representados por  
 uma nota promissória no valor de @ \$ 958.752,80, com vencimento em 23.11.82  
 20) Contrato de mútuo para repasse de empréstimo externo, sob nº 42.00.416  
 celebrado em 04.06.82 no valor de US\$ 40.000,00, correspondentes na data  
 de sua celebração à @ \$ 6.534.000,00, e nesta data à @ \$ 8.979.600,00, onde  
 o principal será pago da seguinte maneira: US\$ 40.000,00, representados  
 por uma nota promissória no valor de @ \$ 6.566.800,00, com vencimento em 30  
 11.82. 30) Contrato de mútuo para repasse de empréstimo externo sob nº 42.  
 00.420, celebrado em 18.06.82, do valor, ainda resta pendente, de pagamento  
 uma parcela no valor de US\$ 50.000,00 e correspondentes nesta data à .....  
 @ \$ 11.224.500,00, feita respectiva conversão cambial, mais juros a razão  
 de 2,25% a.a.. A parcela ainda pendente de pagamento, do principal será  
 saldada da seguinte maneira: US\$ 50.000,00 representados por uma nota pro  
 missória no valor de @ \$ 8.496.500,00 com vencimento em 17.12.82. Pertine  
 ainda, comissão de repasse, importando em US\$ 1.011,11, correspondentes  
 nesta data à @ \$ 226.984,08, representados por uma nota promissória no va  
 lor de @ \$ 171.817,92, com vencimento em 17.12.82. Avaliação: @ \$ 20.000.000,00  
 Devedores hipotecantes: Julio Ignácio Perna, engenheiro e s/m, Nara Virgi  
 nia Galvao Perna, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados  
 n/c, inscritos no CPF sob o nº 001.244.100/30.

"EM 3ª E ESPECIAL HIPOTECA".

**CREDOR:** BANCO MAISONNAVE DE INVESTIMENTOS SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede n/c  
 inscrito no CGC sob o nº 17.180.399/0001-32.

**PROTOCOLO:** 120.595**O OFICIAL-ajudante:** *[Assinatura]*

G

Av.7-27.633.-. 11 de julho de 1984.

Conforme escritura de dação em pa  
 gamento, e Certidão de Escritura de retificação e ratificação, lavradas no 7º  
 Tabelionato, d/c., em 08/04/83 e 17/05/84, em virtude das dações em pagamentos,  
 o BANCO MAISONNAVE DE INVESTIMENTO SOCIEDADE ANÔNIMA, autorizou a liberação do  
 imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim cancelados os R-4, R-5 e  
 R-6-27.633.

**PROTOCOLOS.** 148.834 e 148.835**Escrevente:** *[Assinatura]***O OFICIAL-ajudante:** *[Assinatura]*

R-8-27.633.-. 20 de janeiro de 1988.

**COMPRA E VENDA**

Escritura de compra e venda, lavrada no 9º Tabelionato, d/c., em

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

ABEC



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

FLS.	MATRÍCULA
2-v	27.633

em 04/01/88, e Termo de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, em 14/01/88. -  
**Tabelião:** Nelson Costi. **Valor:** Cz\$ 15.500.000,00. **Avaliação:** Cz\$ 15.500.000,00.  
(Imposto pago conf. guia de avaliação nº.27.589). **Transmitentes:** Julio Ignácio  
Perna, engenheiro, es/e. Nara Virginia Galvão Perna, do lar, brasileiros, CPF  
nº 001.214.100/30, domiciliados n/c.

**ADQUIRENTE:** FUNDAÇÃO ITAÚCLUBE, CGC 61.544.698/0001-09, com sede na cidade de  
São Paulo/SP.

**PROTOCOLOS:** 213.710 e 214.162

**Escrevente-Autorizada:** Faustina Almeida

**Escrevente:** *Fabiano*

O OFICIAL-

**AV-9-27.633, de 29 de setembro de 2017. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme  
requerimento, de 14/06/2017, instruído de provas hábeis, pela FUNDAÇÃO ITAÚ  
UNIBANCO CLUBE, atual denominação da FUNDAÇÃO ITAÚCLUBE, foi dito que em  
virtude de alteração de sua razão social passou a denominar-se como acima requereu.

**PROTOCOLO:** 757.309 de 01/09/2017. **Escrevente:** Fabiano

**Escrevente Autorizado(a):** *Fabiano*

**Registrador(a) Substituto(a):**

**Registrador(a):**

**Emolumentos:** R\$74,30. Selo 0471.04.1600024.04772: R\$3,30.

**Processamento eletrônico de dados:** R\$4,50. Selo 0471.01.1700038.01527: R\$1,40.

**AV-10-27.633, de 31 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico  
que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0027633-48.

**Escrevente:** Sitarz

**Escrevente Autorizado(a):** *Sitarz*

**Registrador(a) Substituto(a):**

**Emolumentos:** Nihil. Selo 0471.04.2200045.04442: (Isento).

**Proc. eletrônico de dados:** Nihil. Selo 0471.01.2200046.05769: (Isento).

**AV-11-27.633, de 31 de agosto de 2022. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme  
Requerimento de Retificação Administrativa, de 19/07/2021, instruído de provas hábeis, pela  
FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO CLUBE, CNPJ 61.544.698/0001-09, com sede em São  
Paulo/SP, foi dito que a descrição correta do imóvel objeto da presente matrícula é a seguinte:

"Um terreno e o prédio na Avenida do Lami Nº 4.200, Bairro Boa Vista do Sul, perímetro  
556,16m, localizado no quarteirão formado pelas Avenidas do Lami, Rua do Pacheco, Rua do  
Jesuíno, Estrada Jacques da Rosa, Avenida Edgar Pires de Castro e Beco da Vitória à 68,62m da  
esquina com a Alameda quatro mil e noventa e dois. Inicia-se a descrição deste perímetro no  
vértice M1, de coordenadas N: 1.656.491,3776m, e E: 286.704,6982m, deste segue confrontando  
com matrícula 123.060 (RI da 3a Zona), propriedade de Graziela Bernardes Vieira, com azimute  
de 22º10'21" e distância de 30,47m, até o vértice M2, de coordenadas N: 1.656.519,5936m, e E:  
286.716,1972 m, deste segue com azimute de 286º57'55" e distância de 10,00m, até o vértice M3,  
de coordenadas N: 1.656.522,5115m, e E: 286.706,6324m, deste segue confrontando com  
transcrição nº 4.186, Folha 269 livro 3-C - (RI da 3a zona), propriedade do Espólio de Amélia

CONTINUA A FOLHAS

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

27.633

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 099267.2.0027633-48

PORTO ALEGRE/RS, 31 de agosto de 2022

FLS.  
03

MATRÍCULA  
27.633

Otilia da Silva com azimute de 22°46'39" e distância de 14,31 m, até o vértice M4, de coordenadas N: 1.656.535,7015m, e E: 286.712,1709m, deste segue com azimute de 22°46'39" e distância de 11,54m, até o vértice M5, de coordenadas N: 1.656.546,3441m, e E: 286.716,6397m, deste segue com azimute de 288°40'11" e distância de 34,13m, até o vértice M6, de coordenadas N: 1.656.557,2681m, e E: 286.684,3097m, deste segue confrontando com matrícula 1.869 (RI 3ª Zona), propriedade da Fundação Itaú Unibanco Clube, com azimute de 23°04'39" e distância de 101,45 mm, até o vértice M7, de coordenadas N: 1.656.650,6025 m, e E: 286.724,0770 m, confrontando com matrícula 24.552 (RI da 3ª Zona), propriedade de Álamo Materiais de Construção Ltda. e outros, com azimute de 121°39'02" e distância de 2,75m, até o vértice M8, de coordenadas N: 1.656.649,1570m, e E: 286.726,4220m, deste segue com azimute de 125°28'07" e distância de 69,98m, até o vértice M9, de coordenadas N: 1.656.608,5500m, e E: 286.783,4170m, deste segue com azimute de 125°18'35" e distância de 39,75m, até o vértice M10, de coordenadas N: 1.656.585,5730m, e E: 286.815,8570 m, deste segue com azimute de 126°23'34" e distância de 19,88m, até o vértice M11, de coordenadas N: 1.656.573,7770m, e E: 286.831,8610m, deste segue com azimute de 125°45'20" e distância de 30,02m, até o vértice M12, de coordenadas N: 1.656.556,2360m, e E: 286.856,2220m, deste segue confrontando com Alameda quadro mil e duzentos e quarenta com azimute de 223°08'40" e distância de 45,03m, até o vértice M13, de coordenadas N: 1.656.523,3800m, e E: 286.825,4280m, deste segue com azimute de 222°44'10" e distância de 71,89m, até o vértice M14, de coordenadas N: 1.656.470,5810m, e E: 286.776,6450m, deste segue confrontando com Avenida do Lami com azimute de 283°26'37" e distância de 29,19m, até o vértice M15, de coordenadas N: 1.656.477,3678m, e E: 286.748,2528m, deste segue com azimute de 284°59'34" e distância de 8,48m, até o vértice M16, de coordenadas N: 1.656.479,5625m, e E: 286.740,0580m, deste segue com azimute de 288°28'35" e distância de 37,28m, até o vértice M1 ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 16.718,0906m² e de perímetro de 556,16m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Cartográfico de Referência de Porto Alegre (SCR-POA) e à Rede de Referência Cadastral Municipal (RRCM), conforme definido no Decreto nº 18.315, de 11 de junho de 2013, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM".

**OBS:** Procedida conforme previsão do artigo 213, inciso II, da Lei nº.6.015/73, com as alterações impostas pela Lei nº.10.931/04, com anuência expressa dos Entes Públicos e tácita dos confrontantes.

PROTOCOLO: 897.896 de 23/08/2022. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 145,80. Selo 0471.04.2200045.04450: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.05779: R\$ 1,80.

**AV-12-27.633, de 15 de setembro de 2023. ÁREA CONSTRUÍDA:** Conforme requerimento, de 10/05/2023, instruído de prova hábil, por **FUNDAÇÃO TAU UNIBANCO CLUBE**, foi dito que

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC



CNM: 099267.2.0027633-48

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
**03v**MATRÍCULA  
**27.633**

o prédio sob nº4.200 da Avenida Lami, possui a área de 878,00m<sup>2</sup>, de acordo a Certidão para Área Construída, nº279/2022, expediente único 002.292452.00.800000, de 24/03/2022.

PROTOCOLO: 935.155 de 23/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): *Kaue Trêin*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300053.03250: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.08144: R\$ 1,80.

**AV-13-27.633, de 15 de setembro de 2023. CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 10/05/2023, instruído de provas hábeis, por **FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO CLUBE**, foi dito que o imóvel nº4.200 da Avenida Lami, em 1993, sofreu um aumento com 111,00m<sup>2</sup> em telheiro, e 53,00m<sup>2</sup> em alvenaria, conforme Certidão nº279/2022, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade, emitida via internet em 24/03/2022, expediente único nº002.292452.00.800000; CND – Aferição nº90.013.23272/76-001, emitida em 18/01/2023. Valor da construção R\$419.251,13. A construção foi regularizada com base no art. 159-B do Plano Diretor.

PROTOCOLO: 935.155 de 23/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): *Kaue Trêin*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 915,30. Selo 0471.09.2300033.00394: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.08154: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 27.633 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0027633-48	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300055.01447 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300048.06816 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300054.03926 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 15/09/2023	
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.	
<b>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2023 00107801 84</b>	

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

saec

1869.

MATRICULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0001869-31

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

PORTO ALEGRE, 17 de junho de 1.976

1

1869

**IMÓVEL:** O imóvel localizado em Belém Novo, a saber: Uma área de Terras, parte da antiga Granja Amélia, situada à altura do nº 4.082/4.102, da Estrada de Belém Novo-Itapuan, para qual faz frente ao Sul na largura de 20m00, contados desde o bêco de servidão que se situa ao Oeste da referida área e que separa a propriedade em casa das terras de João Pacheco do Prado e Fernando Soares da Silva; por um lado, à esquerda de quem se coloca de frente ao imóvel, divide-se com o já mencionado Bêco de Servidão, por uma linha quebrada formada por 3 segmentos, medindo o 1º, a partir da estrada Belém Novo-Itapuan, em direção aos fundos, a extensão de 197,00m, o 2º 193,50m e o 3º 55m00, quando atinge a linha dos fundos que tem a extensão de 156,60m entestando com remanescente de área maior, pertencentes aos compromitentes vendedores, e limitando-se pelo outro lado, à direita, parte com imóvel de Joaquim Soares da Silva, parte com dito de Michael Hegi Frantzenski e ainda com terras do Aviário Porto Alegrense Limitada, por uma linha que partindo da mencionada estrada Belém Novo-Itapuan, segue em linha enviezada na direção Sudoeste-Nordeste, até a extensão de 145,70m, quando toma a direção Sudeste-Noroeste e segue 89,00m; aí flexiona no sentido Sudoeste-Noroeste, numa extensão de 193,50m (193,50m), em cujo ponto toma a direção Noroeste-Sudeste, percorrendo 114,83m, para, finalmente, retomar a direção inicial, seguir 104,95m e unir-se à linha dos fundos, fechando o perímetro.

**PROPRIETÁRIOS:** Joaquim Soares da Silva, agricultor, e sua esposa, Izabel Martins da Silva, doméstica, brasileiros, domiciliados n/c.

**REGISTRO ANTERIOR:** Liv. 3-C, fls. 269, nº 4.186 da 3ª Zona. O OFICIAL *Francisco*

R-1-1869 - 17 de junho de 1976. **ÔNUS** - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Escritura pública de promessa de compra e venda, lavrada no Cartório-Distrital de Tristeza d/c., em 27/1/66, **Escrivão:** Francisco Salvatori Netto. **Valor:** R\$. 2.000,000 (valor da época), a ser pago em 21 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira, no valor da época de R\$. 1.000,00, no dia 10 de março próximo vindouro, e as demais, de R\$. 50.000,00 (valor da época), 30 dia daquela data. **Devedores** (compromitentes vendedores): Joaquim Soares da Silva, agricultor, e sua esposa, Izabel Martins da Silva, do lar, brasileiros, domiciliados n/c.

**CREADOR** (compromissário comprador): Octávio Augusto Vampré, brasileiro, casado, jorna



jornalista, domiciliado n/c.

OBS.: 0 presente registro foi determinado pelo mandado nº 3510 (processo), datado de 24/5/76. Juiz: João Ricardo Vinhas.

PROTOCOLOS: 4.876 e 4.877. 0 OFICIAL *quidam b. Salvoira Jr*

R-2-1869 - 17 de junho de 1976. ÔNUS - CESSÃO

Escritura de compra e venda, com cessão e transferência de direitos contratuais, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza d/c., em 17/9/74, Escrivão Francisco Salvatori Netto. Valor: R\$. 15.000,00. Avaliação: R\$. 42.000,00. Devedores (cedentes): Octavio Augusto Vampre, jornalista e sua esposa, Zaura Burkert Vampre, do lar, ambos brasileiros, CPFMF nº 004.351.390, domiciliados n/c.

CREDOR (cessionário): Rodí Pedro Borghetti, brasileiro, casado, advogado, CPFMF nº 001.766.130, domiciliado n/c.

OBS.: 0 presente registro foi determinado pelo mandado nº 3510 (processo), datado de 24/5/76. Juiz: João Ricardo Vinhas.

PROTOCOLOS: 4.876 e 4.878. 0 OFICIAL *quidam b. Salvoira Jr*

R-3-1869 - 17 de junho de 1976. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, com cessão e transferência de direitos contratuais, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza d/c., em 17/9/74, Escrivão Francisco Salvatori Netto. Valor: R\$. 2.000,00. Avaliação: R\$. 42.000,00. Transmitente: - Espólio de Joaquim Soares da Silva, neste ato representado por sua inventariante Izabel Rocha da Silva, CPFMF nº 199.124.040/68, conforme Alvará da Terceira - Vara de Família e Sucessões d/c.

ADQUIRENTE: Rodí Pedro Borghetti, brasileiro, casado, advogado, CPFMF nº 001.766.130, domiciliado n/c.

OBS.: 0 imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 851 124 010 405, área total: 2,4 - área explotavel: 2,4 - módulo 5,0 - nº de módulos - 0,48 e fração mínima de parcelamento: 2,0. 0 presente registro foi determinado pelo mandado nº 3510 (processo), datado de 24/5/76. Juiz: João Ricardo Vinhas.

PROTOCOLOS: 4.876 e 4.878. 0 OFICIAL *quidam b. Salvoira Jr*



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



PORTO ALEGRE, 25 de Maio de 19 88

FLS. 2 MATRÍCULA 1869

R-04-1.869.--. 25 de Maio de 1988.--. COMPRA E VENDA.--.  
Escritura pública de compra e venda, lavrada no 9º Tabelionato desta capital em data de 04.03.88. Tabelião: Nelson Costi. Valor: CZ\$2.900.000,00. Avaliação: CZ\$2.900.000,00. (Imposto Pago conf. Guia nº 03268) Transmitemte: RODI PEDRO BORGHETTI, advogado e sua esposa ALDA DE LOURDES BECKER BORGHETTI, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes n/c, CPF nº001.766.130/72.  
ADQUIRENTE: FUNDAÇÃO ITAÚCLUBE, com sede na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CGC sob nº61.544.698/0001-09.  
PROTOCOLO: 219.400 escrevente: Lucia  
O OFICIAL-Ajudante

AV-5-1.869, de 29 de setembro de 2017. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, de 14/06/2017, instruído de provas hábeis, pela FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO CLUBE, atual denominação da FUNDAÇÃO ITAÚCLUBE, foi dito que em virtude de alteração de sua razão social passou a denominar-se como acima requereu.  
PROTOCOLO: 757.309 de 01/09/2017. Escrevente: Fabiano  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$74,30. Selo 0471.04.1600024.04770: R\$3,30.  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700038.01511: R\$1,40.

AV-6-1.869, de 05 de setembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0001869-31.  
Auxiliar de Escrevente: Jonatan  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200048.00406: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200046.07907: (Isento).

AV-7-1.869, de 05 de setembro de 2022. IMÓVEL URBANO: Conforme requerimento, de 19/07/2021, instruído de provas hábeis, pela FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO CLUBE, foi comunicado o cancelamento do cadastro de imóvel nº851.124.10.405-2 do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, de acordo com o Ofício nº29269/2021, de 13/05/2021.  
PROTOCOLO: 897.895 de 23/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2200048.00409: R\$ 4,40.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.07911: R\$ 1,80.

AV-8-1.869, de 05 de setembro de 2022. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA: Conforme Requerimento de Averbação de Área, de 19/07/2021, instruído de provas hábeis, por

CONTINUA NO VERSO



**FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO CLUBE**, CNPJ 61.544.698/0001-09, com sede em São Paulo/SP, foi dito que a descrição correta do imóvel objeto da presente matrícula é a seguinte: " Um terreno na Avenida do Lami s/nº, bairro Boa Vista do Sul, localizado no quarteirão formado pelas Avenidas do Lami, Rua do Pacheco, Rua do Jesuíno, Estrada Jacques da Rosa, Avenida Edgar Pires de Castro e Beco da Vitória à 24,27m da esquina com a Alameda quatro mil e noventa e dois. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, descoordenadas N:1.656.505,4236m, e E:286.662,6312m, deste segue confrontando com Avenida do Lami, s/nº com azimute de 288º22'44" e distância de 19,80m, até o vértice P2, de coordenadas N:1.656.511,6655m, e E: 286.643,8443m, deste segue confrontando com Alameda quadro mil e noventa e dois com azimute de 359º28'38" e distância de 22,75m, até o vértice P3, de coordenadas N:1.656.534,4131m, e E:286.643,6367m, deste segue com azimute de 356º18'57" e distância de 8,12m, até o vértice P4, de coordenadas N:1.656.542,5201m, e E:286.643,1147m, deste segue com azimute de 357º20'27" e distância de 25,68m, até o vértice P5, de coordenadas N:1.656.568,1678m, e E:286.641,9235m, deste segue com azimute de 354º57'28" e distância de 47,81m, até o vértice P6, de coordenadas N:1.656.615,7894m, e E:286.637,7219m, deste segue com azimute de 354º57'28" e distância de 14,23m, até o vértice P7, de coordenadas N:1.656.629,9622m, e E: 286.636,4714m, deste segue com azimute de 356º00'12" e distância de 27,99m, até o vértice P8, de coordenadas N:1.656.657,8833m, e E:286.634,5206m, deste segue com azimute de 357º21'46" e distância de 21,09m, até o vértice P9, de coordenadas N:1.656.678,9516m, e E:286.633,5502m, deste segue com azimute de 3º21'20" e distância de 28,81m, até o vértice P10, de coordenadas N:1.656.707,7097m, e E:286.635,2365m, deste segue com azimute de 28º03'31" e distância de 19,12m, até o vértice P11, de coordenadas N:1.656.724,5801m, e E:286.644,2287m, deste segue com azimute de 36º40'09" e distância de 157,97m, até o vértice P12, de coordenadas N:1.656.851,2896m, e E:286.738,5692m, deste segue com azimute de 33º08'45" e distância de 16,79m, até o vértice P13, de coordenadas N:1.656.865,3502m, e E:286.747,7512m, deste segue com azimute de 27º15'34" e distância de 24,16m, até o vértice P14, de coordenadas N:1.656.886,8253m e E:286.758,8161m, deste segue com azimute de 23º07'35" e distância de 30,88m, até o vértice P15, de coordenadas N:1.656.915,2206m, e E:286.770,9432m, confrontando com Transcrição 4.186, Folha 269 livro 3-C-(RI da 3ª zona), Propriedade do Espólio de Amélia Otília da Silva, com azimute de 112º59'31" e distância de 1,75m, até o vértice P16, de coordenadas N:1.656.914,5351m, e E:286.772,5587m, deste segue com azimute de 122º35'57" e distância de 154,87m, até o vértice P17, de coordenadas N:1.656.831,0979m, e E:286.903,0301m, deste segue confrontando com Matrícula 96.098 (RI da 3ª Zona), propriedade da Eleva Alimentos S.A, Associação dos Funcionários Públicos do Estado do Rio Grande do Sul, com azimute de 223º39'23" e distância de 57,59m, até o vértice P18, de coordenadas N:1.656.789,4319m, e E: 286.863,2739m, deste segue confrontando com Matrícula 24.552 (RI da 3ª Zona), propriedade de Álamo Materiais de Construção Ltda. e outros, com azimute de 304º26'26" e distância de 114,83m, até o vértice P19, de coordenadas N:1.656.854,3740m, e E:286.768,5720m, deste segue com azimute de 217º30'26" e distância de 195,11m, até o vértice P20, de coordenadas N:1.656.699,5990m, e E:286.649,7780m, deste segue com azimute de 124º10'32" e distância de 61,78m, até o vértice P21, de coordenadas N:1.656.664,8980m, e E:286.700,8860m, deste segue com azimute de

CONTINUA A FOLHA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 099267.2.0001869-31

PORTO ALEGRE/RS, **05** de **setembro** de **2022**

FLS.  
**03**

MATRÍCULA  
**1.869**

121°39'02" e distância de 27,24m, até o vértice P22, de coordenadas N:1.656.650,6025m, e E:286.724,0770m, deste segue confrontando com matrícula 27.633 (RI da 3ª Zona), propriedade da Fundação Itaú Unibanco Clube, com azimute de 203°04'39" e distância de 101,45m, até o vértice P23, de coordenadas N:1.656.557,2681m, e E:286.684,3097m, deste segue confrontando com Transcrição 4.186 Folha 269 livro 3-C-( RI da 3ª zona), Propriedade do Espólio de Amélia Otilia da Silva com azimute de 202°51'36" e distância de 11,25m, até o vértice P24, de coordenadas N:1.656.546,9055m, e E:286.679,9409m, deste segue com azimute de 202°39'00" e distância de 44,95m, até o vértice P1; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 22.259,7155m<sup>2</sup> e de perímetro de 1.236,00m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Cartográfico de Referência de Porto Alegre (SCR-POA) e à Rede de Referência Cadastral Municipal (RRCM), conforme definido no Decreto nº 18.315, de 11 de junho de 2013, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.". OBS: A presente averbação foi procedida de acordo com disposto no artigo 213, inciso II, da Lei nº.6.015/73 com as alterações impostas pela Lei nº.10.931/04, com anuência expressa dos Entes Públicos e tácita dos confrontantes.

PROTOCOLO: 897.895 de 23/08/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 145,80. Selo 0471.04.2200048.00414: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200046.07949: R\$ 1,80.

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 25,68