



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Registrador - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 07 de novembro de 2000.

Ficha nº	Matrícula nº
01	16.581

BAIRRO: Parque Santa Fé

IMÓVEL: O imóvel fracionado n.º 25, na rua Edu Las Casas, constituído do LOTE n.º 6 da quadra "Y", medindo 10,00m de frente, ao norte, 30,00m de frente ao fundo por ambos os lados, leste e oeste, dividindo-se a oeste com os lotes 4 e 5, que é ou eram de Luciana Loteamentos e Incorporações Imobiliárias S/A, a leste com o lote 7, de propriedade de Tereza Dal Magro Pigatto, ao norte, com o lote 34, que é ou era de Luciana Loteamentos e Incorporações Imobiliárias S/A, distando a divisa oeste 24,70m da esquina da Avenida 2, atualmente Av. Dr. Rubem Knijnik. **PROPRIETÁRIA:** TEREZA DAL MAGRO PIGATTO, separada consensualmente, domiciliada na cidade de Frederico Westphalen - RS.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula n.º 16.580, AV-1, fls. 1, Livro 2-RG, deste Ofício. **TITULAR:** M=0,50 UREs+++++

R-1-16581 - 12.12.2000 - (protocolo 28078) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 04.12.2000, fls 001/002v., Lq 92-C, sob no 34.601/001/57.374, pelo Tabelião Substituto do 10º Tabelionato desta Capital, Vaine Jorge da Silva; - **THERESA DALMAGRO PIGATTO**, que também possui documentos como THERESA DAL MAGRO PIGATTO e TEREZA DAL MAGRO PIGATTO, brasileira, separada judicialmente, do lar, com CI no 3001861801-SSP/RS., CPF no 326.114.040-20, residente e domiciliada nesta Capital, na rua São Manoel, no 1632, ap. 401, representada por Patricia Eliza Pigatto Stefanello, CI no 1025288091-SSP/RS., CPF no 631.867.210-91; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ALEXANDRE MAXIMO MUNIZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com CI no 5049080632-SSP/RS., CPF no 622.166.350-49, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Arnaldo Balve, no 585; pelo preço de R\$25.000,00 satisfeito da seguinte forma: R\$20.000,00 pagos anteriormente e o saldo no valor de R\$5.000,00 a ser pago mediante uma única parcela, com vencimento em 28.12.2000, venda feita mediante "PACTO COMISSORIO", expresso ao teor do artigo 1163 do CCB; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$32.000,00, conforme guia de transação no 010/200002056-0, de 04.12.2000 e o imposto foi pago em 06.12.2000. Consta declaração da outorgante vendedora, por sua representante, que não é responsável pessoalmente pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social, na qualidade de empregadora, estando, portanto, desobrigada de apresentar a CND do INSS e certidão de quitação de tributos federais administrados pela Receita Federal. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 15ª linha, da fls 002 verso. Titular: Reg.R\$139,34 - equivalente a 12.678

0798908 UREs+++++

AV-2-16581 - 03.05.2001 - (protocolo 29674) - **CANCELAMENTO DO PACTO COMISSORIO** - Fica averbado requerimento datado de 28.12.2000, de TEREZA DAL MAGRO PIGATTO, representada por Patricia Eliza Pigatto

continua no verso

FICHA MATRÍCULA

VERSO 16581

continuação do anverso

Stefanello; para constar o cancelamento do pacto comissório, constante do R-1 desta matrícula, por ter sido integralmente pago o preço da transação. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: MUNIZ AV= 1,00 URE.+++++

AV-3-16.581 - 27.01.2022 - (protocolo 203080 de 11.01.2022) - **CASAMENTO** - Ficam averbados, requerimento datado de 10.01.2022 \ fotocópia autenticada da certidão de casamento - matrícula número 100024.01.55.2010.2.00142.045.0055924.11, Livro B-142, fls 45, Termo 55924, do Registro Civil da 2ª Zona desta Capital; para constar que ALEXANDRE MAXIMO MUNIZ, CPF nº 622.166.350-49 e MARIANE LEONARDO DOS SANTOS, CPF nº 898.743.660-87 casaram-se em 25.06.2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se: "MARIANE LEONARDO DOS SANTOS MUNIZ". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 71d5.2db3.97d6.77b5.9ecd.15a6.0d68.c8fd.edff.67b4, em nome de Alexandre Maximo Muniz, emitido em 11.01.2022; Código HASH: 4cdb.ddcd.0a9d.3575.0c7d.9578.ae64.d820.d84b.c0d9, em nome de Mariane Leonardo dos Santos Muniz. Titular: Alexandre Maximo Muniz R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + SELO: 0474.04.2100004.09459 R\$3,30; 0474.01.2100006.11027 R\$1,40.+++++

AV-4-16.581 - 27.01.2022 - (protocolo 203080 de 11.01.2022) - **EDIFICAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento datado de 10.01.2022 \ Carta de Habitação - expediente único nº 002.343.168.00.1.00000, emitida via internet em 10.01.2022, com conteúdo eletrônico certificado pelo 12º Tabelionato de Notas desta Capital \ certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Economia - aferição: 90.009.24407/66-001, emitida eletronicamente em 03.01.2022, com conteúdo eletrônico certificado pelo 12º Tabelionato de Notas desta Capital; para constar uma construção em alvenaria com 1 pavimento - 1 economia - habitações unifamiliares, com 81,65m², na Av. Edu Las-Casas, 25, no valor de R\$25.000,00. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 71d5.2db3.97d6.77b5.9ecd.15a6.0d68.c8fd.edff.67b4, em nome de Alexandre Maximo Muniz, emitido em 11.01.2022; Código HASH: 4cdb.ddcd.0a9d.3575.0c7d.9578.ae64.d820.d84b.c0d9, em nome de Mariane Leonardo dos Santos Muniz. Titular: Mariane Leonardo dos Santos Muniz R\$137,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + SELO: 0474.06.1400017.03213 R\$24,50; 0474.01.2100006.11034 R\$1,40.+++++

AV-5-16.581 - 12/07/2022 - **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 09/05/2022, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 5323509.

Protocolo: 208379, de 27/06/2022.

Registrador Substituto:

continua na ficha nº

-2-



COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registradora Interina

23

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 12 de julho de 2022

Ficha nº

2

Matrícula nº

16.581

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.04.2200002.06590 R\$4,40; 0474.01.2100007.14414 R\$1,80.

R-6-16.581 - 12/07/2022 - **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 09/05/2022. **VALOR:** R\$389.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$389.000,00. **TRANSMITENTE:** **ALEXANDRE MAXIMO MUNIZ**, CPF nº 622.166.350-49, administrador de empresa, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIANE LEONARDO DOS SANTOS MUNIZ**, que comparece como interveniente anuente, CPF nº 898.743.660-87, bióloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: **KEVEN JOSÉ ALVES MADALOZZO**, CPF nº 859.439.910-34, empresário, casado com **ANA CARIN VIEIRA MADALOZZO**, CPF nº 044.633.380-85, cabeleireira, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

Protocolo: 208379, de 27/06/2022.

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$852,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

Selo: 0474.09.1400001.00776 R\$81,00; 0474.01.2100007.14419 R\$1,80.

R-7-16.581 - 12/07/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 09/05/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$330.650,00. **AVALIAÇÃO:** R\$395.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor

inicial de R\$3.407,99, vencendo-se a primeira parcela em 09/06/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,7411%, Taxa Anual Efetiva de 9,1000%.

DEVEDOR(ES): **KEVEN JOSÉ ALVES MADALOZZO**, CPF nº 859.439.910-34, empresário, casado com **ANA CARIN VIEIRA MADALOZZO**, CPF nº 044.633.380-85, cabeleireira, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDOR(A): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP.

Protocolo: 208379, de 27/06/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$771,40 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

Selo: 0474.09.1400001.00777 R\$81,00; 0474.01.2100007.14420 R\$1,80.

AV-8-16.581 - 12/07/2022 - PACTO ANTENUPCIAL - NOTÍCIA - Conforme Livro 03-RA, nº 2908, deste Ofício, foi registrado o pacto antenupcial, entre **KEVEN JOSÉ ALVES MADALOZZO e **ANA CARIN VIEIRA MADALOZZO**.**

Protocolo: 208379, de 27/06/2022.

Registrador Substituto:

continua no verso

FICHA Nº MATRÍCULA

2v
VERSO

16.581

continuação no anverso

Escrevente Autorizada: Be

Emolumentos: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.04.2200002.06592 R\$4,40; 0474.01.2100007.14422 R\$1,80.

AV-9-16.581 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91180-550**.

II. A área total do imóvel corresponde a **300m²**.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **BJG96NF5**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 255322 em 19/03/2026.

Porto Alegre, 23 de março de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$180,50 - Selo: 0474.04.2600001.00164 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.43658 = R\$2,20. Total: R\$195,60.

AV-10-16.581 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AS, inciso I, do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput*, e artigo 2º, incisos I a VI, ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que a sede social do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, está localizada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 255322 em 19/03/2026.

Porto Alegre, 23 de março de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$121,30 - Selo: 0474.04.2600001.00165 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.43659 = R\$2,20. Total: R\$136,30.

AV-11-16.581 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): **KEVEN JOSÉ ALVES MADALOZZO**, empresário, inscrito no CPF nº 859.439.910-34, casado com **ANA CARIN VIEIRA MADALOZZO**, cabeleireira, inscrita no CPF nº 044.633.380-85, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Martin Félix Berta, nº 104, bairro Mário Quintana, nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **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 Setúbal, bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 19/03/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

continua na ficha nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16581

- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 23 de março de 2026.

FLS.
03MATRÍCULA
16581**IMÓVEL:** A **totalidade** do imóvel desta matrícula.**VALOR:** Adquirido por R\$395.000,00 e avaliado em R\$395.000,00, na data de 12/03/2026, conforme guia de avaliação nº 0051.2026.00569.2.**OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 255322 em 19/03/2026.

Porto Alegre, 23 de março de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$856,00 - Selo: 0474.09.2300012.01843 = R\$100,20 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.43660 = R\$2,20. Total: R\$965,70.

AV-12-16.581 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOSEm cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202606.0309.04727483-IA-921 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 03/06/2026, extraído dos autos do processo nº 00003583220255060022, que tramita no Tribunal Superior do Trabalho de Recife/PE, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº **60.701.190/0001-04**, incidindo sobre o imóvel da presente matrícula.**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 257902 em 03/06/2026.

Porto Alegre, 30 de junho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$55,10 - Selo: 0474.04.2600001.49003 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600002.03816 = R\$2,20. Total: R\$70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

AV-13-16.581 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENSEm cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202606.0812.04727483/PA-157 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 08/06/2026, extraído dos autos do processo nº 00003583220255060022, que tramita no Tribunal Superior do Trabalho de Recife/PR, faço constar que a indisponibilidade descrita na **AV-12** desta matrícula está **cancelada**.**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 258108 em 11/06/2026.

Porto Alegre, 30 de junho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão.

Emolumentos: R\$55,10 - Selo: 0474.04.2600001.49004 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600002.03817 = R\$2,20 - Total: R\$70,10.

AV-14-16.581 - LEILÃO NEGATIVONos termos do requerimento datado de 11/06/2026, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-11 foi realizado o **1º Leilão**, na data de 01/06/2026, não havendo interessados.**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 258108 em 11/06/2026.

Continua no verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 30 de junho de 2026.

FLS.
03vMATRÍCULA
16581

Porto Alegre, 30 de junho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$55,10 - Selo: 0474.04.2600001.49005 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30
- Selo: 0474.01.2600002.03818 = R\$2,20. Total: R\$70,10.**AV-15-16.581 - LEILÃO NEGATIVO**

Nos termos do requerimento datado de 11/06/2026, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-11 foi realizado o 2º Leilão, na data de 08/06/2026, não havendo interessados.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258108 em 11/06/2026.

Porto Alegre, 30 de junho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$55,10 - Selo: 0474.04.2600001.49006 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30
- Selo: 0474.01.2600002.03819 = R\$2,20. Total: R\$70,10.**AV-16-16.581 - CONSOLIDAÇÃO PLENA E DEFINITIVA DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 30, parágrafo único da Lei nº 9.514/97, combinado com documentos comprobatórios, faço constar que foram realizados dois leilões públicos do presente imóvel, nas datas de 01/06/2026 e 08/06/2026, sem arrematação do bem, razão pela qual o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado anteriormente, torna-se o proprietário pleno do presente imóvel.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258108 em 11/06/2026.

Porto Alegre, 30 de junho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$856,00 - Selo: 0474.09.2300012.02256 = R\$100,20 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600002.03820 = R\$2,20. Total: R\$965,70.