



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 05 de julho de 2000

FICHA MATRÍCULA

1 7.108

MATRÍCULA Nº 7.108, feita em 05.07.2000/Prot.15236, mesma data. IMÓVEL: Um terreno, zona urbana desta cidade, constante do lote nº "12" da quadra "F" do loteamento popular denominado "BEM-TE-VI III", na quadra nº "470" da planta geral da cidade, com a área superficial de 231,00m² (duzentos e trinta e um metros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: Fazendo frente ao NORTE para a Rua José Luiz Valadares, lado par, em 10,50m; ao SUL, com o lote nº24, em 10,50m; ao OESTE, com o lote nº11, em 22,00m; e ao LESTE, com terras que são ou foram de Cia Frangosul SA, em em 22,00m, dentro de um quarteirão formado pelas ruas Canela, Sérgio Luiz da Rosa, José Luiz Valadares, Terras de Cia Frangosul SA. Dista 93,50m da Rua Canela. PROPRIETÁRIO: O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF sob nº87.934.675/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre- RS.- PROCEDÊNCIA ANTERIOR: Matrícula nº 5.474, Livro 2-RG, de 03.03.98, deste ofício.- Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e aassinio.- Emol:0,50-URE.

O Oficial:

=====

R.01/Mat.7.108, feito em 26.09.2003/Prot.18.206, em 25.09.03.- TÍTULO: DOAÇÃO.- DOADOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ/MF sob nº87.934.675/0001-96, representado pela Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos, nos termos do Decreto nº36.374, de 27.12.1995, publicado no Diário Oficial do Estado em 28.12.1995, e esta pelo Secretário Jorge Celso Gobbi, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, RG nº2026894143/SSP/RS e CPF nº163.343.470-68, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.- DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE PORTÃO, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº87.344.016/ 0001-08, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. Dary Hoff, brasileiro, casado, industrial, CPF nº029.738.710-34 e RG nº9028256189/SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade.- IMÓVEL: O constante na presente matrícula.- FORMA DO TÍTULO: Traslado da escritura pública de doação lavrada em Notas do 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no Livro nº411 de transmissões, fls.099 a 118, sob nº068/10.808, em 01.09.2003 e escritura de aditamento nº125/44.346, fls.133, em 26.09.2003.

CONTINUA NO VERSO

FICHA MATRÍCULA

1

7.108

VERSO

VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$72.500,00 (incluindo mais 144 imóveis). Dispensada a apresentação da guia informativa de avaliação e exoneração tributária, nos termos da Lei nº8.821, de 27.01.1989, modificada pela Lei nº10.800 de 12.06.1996, regulamentada pelo Decreto nº36799 de 09.07.1996. Consta na escritura a apresentação da Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa nº085532003-19001020, datada de 21.08.2003, fornecida pelo INSS e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa, sob nº6.259.685 datada de 29.07.2003.- CONDIÇÕES: As da escritura.- Apresente doação destina-se a implantação de empreendimentos habitacional no Loteamento Popular Bem-Te-Vi revertendo ao patrimônio do doador caso lhe seja dada destinação diversa, conforme art.2º da Lei Estadual nº11.631. Consta na escritura a emissão da DOI.- Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.- Emol.: R\$59,70 (cálculo sobre R\$500,00).

O Oficial:

=====

AV-2/Mat.7.108, feita em 07 de novembro de 2023/Prot.55481, em 18/10/2023.-

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16-12-2019, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº 160 de Transmissões, às Folhas 039 e 040, sob nº 17.691/2019, instruído com os seguintes documentos: Escritura Pública de Rerratificação, datada de 03-05-2023, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 48 de Contratos, às Folhas 168 e 169, sob nº 7.943/2023; Carta de Habitação nº 4297, expedida pelo Departamento de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, em 29-03-2023; e, com a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com aferição número 90.014.27920/71-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 23-03-2023, fica constando que foi edificado sobre o imóvel objeto desta Matrícula, um prédio em alvenaria, com destinação residencial, com área construída de 36,24m², que tomou o número 240 da Rua José Luiz Valadares, sendo que o valor atribuído à construção foi de R\$40.069,46. Os referidos documentos ficam arquivados nesta Serventia.

Dou fé.-

Lucas Modesti Mattes - Escrevente Autorizado:

Emol.: R\$35,20. Selo: 0444.01.2100003.31849 - R\$1,80; 0444.06.0800003.11545 - R\$32,30(Desconto de 80% - Loteamento Popular) (SGDL).-

CONTINUA NA FICHA Nº 02

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

CNM: 098681.2.0007108-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 07 de novembro de 2023

FICHA

MATRÍCULA

2

7.108

R-3/Mat.7.108, feita em 07 de novembro de 2023/Prot.55481, em 18/10/2023.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE PORTÃO, inscrito no CNPJ sob nº 87.344.016/0001-08, com sede na Rua Nove de Outubro, nº 229, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representado pelo prefeito municipal, o Sr. DELMAR HOFF, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 9010633817-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 268.860.810-04, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, nº 333, apartamento 302, Bairro Centro, nesta cidade, conforme Termo de Posse devidamente arquivado e registrado no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 1.567, às Folhas 68, do Livro de Registro de Procurações, Alvarás Judiciais e Documentos de Representação Legais nº 31, em 01-02-2021.-

ADQUIRENTES: O Sr. GUILHERME ANTONIO ZANOTELLI PEREGO, comerciante, solteiro, maior, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04272160542-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob número 023.015.410-70, e sua companheira, a Srª. JOSEANE FEYH ISCAIN, comerciante, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 3092291982-SJS/RS, inscrita no CPF sob número 012.319.170-08, ambos brasileiros, que declaram conviver em união estável não documentada entre si, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 127, Bairro Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16-12-2019, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº 160 de Transmissões, às Folhas 039 e 040, sob nº 17.691/2019; e, Traslado da Escritura Pública de Rerratificação, datada de 03-05-2023, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 48 de Contratos, às Folhas 168 e 169, sob nº 7.943/2023.-

IMÓVEL: O constante na presente Matrícula.-

VALOR: Adquirido por R\$3.246,19, e avaliado para efeitos fiscais em R\$118.971,80, conforme guias de avaliação sob os números 571/2019 e 572/2019, datadas de 12-09-2019 e guia retificativa sem incidência nº 248/2023, todas expedidas pela Fazenda Pública Municipal desta cidade.-

ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS: R\$157.270,97.-

CONDIÇÕES: As da Escritura, na qual constou o recolhimento do ITBI no valor de R\$2.379,44, em 19-09-2019; e, a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do Transmitemte.-

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do inciso II, Artigo 2º, da Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010, alterada pela Instrução Normativa da RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012.

Dou fé.-

Lucas Modesti Mattes - Escrevente Autorizado:

Emol.: R\$168,50. Selo: 0444.01.2100003.31850 - R\$1,80; 0444.08.0800003.03039 - R\$65,30(Desconto de 80% - Loteamento Popular).-

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2v	7.108
VERSO	

AV-4/Mat.7.108, feita em 07 de novembro de 2023/Prot.55481, em 18/10/2023.-

CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16-12-2019, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº 160 de Transmissões, às Folhas 039 e 040, sob nº 17.691/2019, fica constando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado na municipalidade sob o nº **951300**.

Dou fé.-

Lucas Modesti Mattes - Escrevente Autorizado: _____

Emol.: R\$22,30. Selo: 0444.01.2100003.31851 - R\$1,80; 0444.03.2000002.29223 - R\$3,60(Desconto de 80% - Loteamento Popular).-

AV-5/Mat.7.108, feita em 07 de novembro de 2023/Prot.55483, em 18/10/2023.-

ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento do proprietário, datado de 12-09-2023, instruído com os seguintes documentos: Carta de Habitação nº 6443, expedida pelo Departamento de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, em 18-10-2023; e, com a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com aferição número 90.009.40569/64-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 15-02-2022, fica constando que foi edificado sobre o imóvel objeto desta Matrícula, um acréscimo em alvenaria, com destinação residencial, com área construída de **89,30m²**, totalizando uma área construída de **125,54m²** que tomou o número **240** da **Rua José Luiz Valadares**, sendo que o valor atribuído à construção foi de **R\$200.000,00**. Os referidos documentos ficam arquivados nesta Serventia.

Dou fé.-

Lucas Modesti Mattes - Escrevente Autorizado: _____

Emol.: R\$510,90. Selo: 0444.01.2100003.31852 - R\$1,80; 0444.08.0800003.03040 - R\$65,30.-

AV-6/Mat.7.108, feita em 07 de novembro de 2023/Prot.55481, de 18/10/2023.-

RETIFICAÇÃO À AV-2 - Fica constando que os emolumentos corretos e os respectivos selos da AV-2 são os seguintes: R\$35,20. Selo: 0444.01.2100003.31849 - NIHIL; 0444.06.0800003.11545 - NIHIL, e não como constou anteriormente.-

Dou fé.-

Lucas Modesti Mattes - Escrevente Autorizado: _____

Emol.: NIHIL. Selo: 0444.01.2100003.31879 - NIHIL; 0444.04.2100001.14217 - NIHIL

R-7/Mat.7.108, feito em 03 de setembro de 2024/Prot.57861, em 30/08/2024.-

TÍTULO - Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia -

TRANSMITENTES: O Sr. **GUILHERME ANTONIO ZANOTELLI PEREGO**, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04272160542-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 023.015.410-70, e sua companheira, a Srª. **JOSEANE FEYH ISCAIN**, comerciante, portadora da Carteira

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 03 de setembro de 2024

FICHA

3

MATRÍCULA

7.108

Nacional de Habilitação nº 07114561521-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 012.319.170-08, ambos brasileiros, solteiros, que declaram conviver em união estável não documentada entre si, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, nº 343, Apartamento 01, Bairro Liberdade, na cidade de Novo Hamburgo-RS.-

ADQUIRENTE: O Sr. JOEL WELLINGTON BERNSTEIN DIAS HAHN, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 4134815151-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 043.436.520-33, residente e domiciliado na Travessa Tamoio, nº 118, Bairro Rincão do Cascalho, nesta cidade.-

ANUENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A., adiante qualificado e representado.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 20-08-2024, sob o nº 10189282503, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

IMÓVEL: O constante na presente Matrícula.-

VALOR: Adquirido por R\$480.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$480.000,00, conforme Guia informativa de pagamento sob nº 730/2024, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 23-08-2024, foi recolhido o ITBI através da mesma guia, no valor de R\$6.100,00, em 26-08-2024.-

FORMA DE PAGAMENTO: As constantes do Instrumento.-

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas emitidas em 02-09-2024, em nome dos Transmitentes.-

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 2.186, de 12 de abril de 2024, alterada pela Instrução Normativa da RFB nº 2.202, de 16 de julho de 2024.

Dou fé.-

Bel. Álisson Johnny Bastos Friderichs - Registrador Substituto:

Emol.: R\$2.214,80. Selo: 0444.01.2100003.44762 - R\$2,00; 0444.09.0800003.02424 - R\$90,00.-

R-8/Mat.7.108, feito em 03 de setembro de 2024/Prot.57861, de 30/08/2024.-

TÍTULO: 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 Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representado por seus procuradores, a Srª. ERICA PEREIRA DE SOUZA, inscrita no CPF sob nº 391.249.828-81; e, o Sr. ANDRE BERALDO FERREIRA, inscrito no CPF sob nº 169.967.968-14, conforme Procurações arquivadas nesta Serventia.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: O Sr. JOEL WELLINGTON BERNSTEIN DIAS HAHN, já

FICHA

MATRÍCULA

3v

7.108

VERSO

qualificado.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R-7.-**VALOR DA DÍVIDA:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil Reais); Valor dos recursos próprios: R\$130.000,00.-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses.-**TAXA DE JUROS:** Os juros são devidos à taxa nominal de 11,2874% a.a. e efetiva de 11,89% a.a.-**TAXA DE JUROS BONIFICADA:** Os juros são devidos à taxa nominal de 10,0170% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a.-**FORMA DE PAGAMENTO:** Pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de R\$ 3.842,64, com vencimento para 20-09-2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-**OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-**VALOR DA GARANTIA:** Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$480.000,00, o imóvel objeto da presente Matrícula, sujeito à atualização na forma estabelecida no contrato.-**CONDIÇÕES:** As demais condições constam do Instrumento. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09-08-2024, em nome do Devedor Fiduciante.-**EMIÇÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos da Instrução Normativa RFB Nº 2.186, de 12 de abril de 2024, alterada pela Instrução Normativa da RFB nº 2.202, de 16 de julho de 2024.

Dou fé.-

Bel. Alisson Johnny Bastos Friderichs - Registrador Substituto:

Emol.: R\$1.542,80. Selo: 0444.01.2100003.44763 - R\$2,00; 0444.09.0800003.02425 - R\$90,00.-

Av.9-7.108 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - 27 de novembro de 2025.Procede-se esta averbação para constar que, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 098681.2.0007108-30**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-P, nº 61436 em 14/11/2025.- (MGLJ)

Emol.: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0444.04.2100001.31598 = NIHIL)

Isenção Total: AGNR.-.-

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

Av.10-7.108 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Portão,
Continua na ficha nº 4

7.108

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 27 de novembro de 2025

FICHA

4

MATRÍCULA

7.108

27 de novembro de 2025. Conforme requerimento datado de 07 de outubro de 2025, devidamente intimado em 12, 13 e 14 de agosto de 2025 (Edital), **DEVEDOR: JOEL WELLINGTON BERNSTEIN DIAS HAHN**, CPF nº 043.436.520-33, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 15 (quinze) dias que não ocorreu a purga da mora pelo devedor. Desta forma, à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do ITBI (guia nº 654/2025) datada de 07 de outubro de 2025, devidamente quitada, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome do credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.** já qualificado nesta matrícula. **VALOR:** R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado em R\$ 520.069,46 (quinhentos e vinte mil, sessenta e nove reais e quarenta e seis centavos) para efeitos fiscais.-

CONDIÇÕES: nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, o fiduciário agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel.-

Título protocolizado no Livro 1-P, nº 61436 em 14/11/2025.- (MGLJ)

Emols.: R\$ 1.162,30 - Selo: 0444.09.0800003.02822 = R\$ 94,70-

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

Av.11-7.108 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Portão, 05 de março de 2026. Conforme autorização firmada pela credora, constante no termo de quitação datado de 11 de fevereiro de 2026, resta quitada a dívida em conformidade com o § 4º do artigo 26-A da Lei 9.514/97, constante do R.8-7.108.-

Título protocolizado no Livro 1-P, nº 62061 em 18/02/2026.- (MSOQ)

Emols.: R\$ 55,10 - Selo: 0444.04.2100001.36389 = R\$ 5,50-

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

Av.12-7.108 - HASTAS PÚBLICAS NEGATIVAS - Portão, 05 de março de 2026. Fica averbada a realização das hastas públicas do imóvel desta matrícula, conforme disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 844, efetivadas em datas de 23 de janeiro de 2026 e 06 de fevereiro de

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTÃO-RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
PORTÃO 05 de março de 2026

FICHA

MATRÍCULA

4v

7.108

VERSO

2026, sendo que efetuado o certame na modalidade Leilão Eletrônico, NÃO HOUVE ARREMATANTE, conforme Auto Negativo de Primeiro e Segundo Leilão Público, datados de 06 de fevereiro de 2026, firmadas pelo referido Leiloeiro Oficial, juntamente com requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026, instruídos com documentos hábeis, apresentados e arquivados nesta Serventia.

Título protocolizado no Livro 1-P, nº 62061 em 18/02/2026.- (MSOQ).

Emols.: R\$ 55,10 - Selo: 0444.04.2100001.36390 = R\$ 5,50-

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital