



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE PORTO ALEGRE  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA  
 Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

**CERTIDÃO**


CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0016581-17		<b>COMARCA DE PORTO ALEGRE</b>	
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO		DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO Registrador - CPF 041 925 320/34	
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		Ficha nº	Matrícula nº
Porto Alegre, 07 de novembro de 2000.		01	16.581
<p><b>BAIRRO:</b> Parque Santa Fé  <b>IMÓVEL:</b> 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. <b>PROPRIETÁRIA:</b> TEREZA DAL MAGRO PIGATTO, separada consensualmente, domiciliada na cidade de Frederico Westphalen - RS.  <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> matrícula n.º 16.580, AV-1, fls. 1, livro 2-RG, deste Ofício. <b>TITULAR:</b>  <u>Patricia</u> M=0.50 URES+++++</p>			
<p>R-1-16581 - 12.12.2000 - (protocolo 28078) - <b>COMPRA E VENDA</b> - Por escritura pública lavrada em 06.12.2000, 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; - <b>THERESA DALMAGRO PIGATTO</b>, 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; - <b>VENDEU</b> o imóvel objeto desta matrícula para, <b>ALEXANDRE MAXIMO MUNIZ</b>, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, com CI nº 5049080632-SSP/RS., CPF nº 622.166.350-49, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Arnaldo Balvé, 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:  <u>Patricia</u> Reg.R\$139,34 - equivalente a 12.678      0798908 URES+++++</p>			
<p>AV-2-16581 - 03.05.2001 - (protocolo 29674) - <b>CANCELAMENTO DO PACTO COMISSORIO</b> - Fica averbado requerimento datado de 28.12.2000, de TEREZA DAL MAGRO PIGATTO, representada por Patricia Eliza Pigatto</p>			
continua no verso			

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0016581-17		 <b>COMARCA DE PORTO ALEGRE</b> OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ Registradora Intérina	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b>			
Porto Alegre, 12 de julho de 2022		Ficha nº 2	Matrícula nº 16.581

Escrevente Autorizada: *Be*  
 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: *Be*  
 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: *Be*  
 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

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0016581-17

FICHA Nº	MATRÍCULA
2v	16.581
VERSO	

continuação no anverso

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

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\$121,50 - 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 .....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

