



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Rogério Fernando Pires da Silva Filho - Registrador

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/2

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0047325-98, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0047325-98

MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			 FICHA MATRÍCULA	
	PORTO ALEGRE	17 de JUNHO de 2013		1	47.325

IMÓVEL: Terreno medindo 33,00m de frente ao noroeste, na Rua Hipólito da Costa, lado ímpar, e 77,00m também de frente ao nordeste, na continuação da citada Rua Hipólito da Costa, onde forma esquina, por 78,00m de frente a fundo de um lado, ao sudoeste, onde se divide com imóvel da herança de Mário Giulian, e 69,50m onde se divide, também, com imóvel daquela herança. Sobre dito terreno existe um edifício do qual faz parte o bloco nº 231 da Rua Hipólito da Costa, e o **apartamento nº 109**, tipo A-21, **bloco 231**, situado no primeiro pavimento, à direita de quem da Rua Hipólito da Costa olha para esse bloco, com frente para a dita rua, com entrada geral pelo nº **231 da Rua Hipólito da Costa** e acesso por uma circulação interna; é constituído de sete peças, dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e circulação; com área real privativa de 46,25m², área condominial de 4,34m² e área real total de 50,59m². A esta unidade corresponde a fração ideal de 0,012260 da área real de uso comum e do terreno.

QUARTEIRÃO: Ruas General Menna Barreto, Silveiro, Hipólito da Costa e Corrêa Lima.

BAIRRO: Santa Teresa.

PROPRIETÁRIOS: **SIRLEI TERESINHA DE CASTRO VASQUES**, CPF 139.865.970-34, e s/m **VILSON KRUGER VASQUES**, CPF 164.206.240-53; brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROCEDÊNCIA: R.1/6.811, fl. 1, livro 2-RG, 2ª Zona, arquivado neste SRI.

Em 20/06/2013.

Emol.: R\$ 6,60 / 0473.03.1200004.06516 (R\$ 0,55)
Proc.eletrônico R\$ 1,55 / 0473.01.1200005.13509 (R\$ 0,30)

Reg.:
Prot.: 92.177

R.1/47.325, em 17 de junho de 2013.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: SIRLEI TERESINHA DE CASTRO VASQUES, brasileira, viúva, aposentada, RG 6030325143-SSP/RS, CPF 139.865.970-34, residente e domiciliada nesta Capital, e o Espólio de VILSON KRUGER VASQUES, CPF 164.206.240-53, representado por Sirlei Teresinha de Castro Vasques, conforme alvará de autorização, expedido em 06/06/2013, referente ao processo de inventário nº 001/1.01.0263111-7, da 6ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS (arquivado neste SRI.).

ADQUIRENTE: **BRUNA DE OLIVEIRA RIBEIRO**, brasileira, separada judicialmente, técnica de enfermagem, COREN/RS 219821, CPF 953.843.670-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Almirante Gonçalves, nº 228, apartamento D, Bairro Menino Deus.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS da compradora, no valor de R\$ 40.000,00, segundo as normas do SFH, nº 1.4444.0288015-6, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 12/06/2013, arquivado neste SRI.

VALOR: R\$ 129.000,00

AValiação Fiscal: R\$ 129.000,00

Em 20/06/2013

Emol.: R\$ 250,30 / 0473.07.1100005.04065 (R\$ 8,10) - REDUÇÃO 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)
Proc.eletrônico R\$ 1,55 / 0473.01.1200005.13510 (R\$ 0,30)

Reg.:
Prot.: 92.177

R.2/47.325, em 17 de junho de 2013.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CONFITENTE DEVEDORA E FIDUCIANTE: BRUNA DE OLIVEIRA RIBEIRO.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 84.000,00 **PRAZO:** 360 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal: 8,5101%aa; Efetiva: 8,8500%aa.

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF66N-K3KX8-EH4MB-9B9CU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

-----Continua na próxima página-----



---Continuação da página anterior---

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0047325-98

FICHA	MATRÍCULA
1	47.325
VERSO	

GARANTIA: O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 22 e ss. da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária com escopo de garantia do financiamento concedido à devedora fiduciante. Por força desta lei, a posse do imóvel fica desdobrada, sendo a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 130.000,00, cf. inciso VI, artigo 24 da Lei 9.514/97.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 60 dias, cf. § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97.

Em 20/06/2013

Emol.: R\$ 164,45 / 0473.07.1100005.04066 (R\$ 8,10) - REDUÇÃO 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)

Proc.eletrônico R\$ 1,55 / 0473.01.1200005.13511 (R\$ 0,30)

Reg.:

AV.3/47.325, em 17 de junho de 2013.

Prot.: 92.177

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se esta averbação nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, e do contrato registrado sob nºs 1 e 2 desta matrícula, para constar que a credora fiduciária emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0288015-6, série 0613, aos 12/06/2013, de forma integral e cartular, sobre o valor total e condições gerais da dívida do R.2.

Em 20/06/2013

Emol.: nihil / 0473.03.1200004.06518 - nihil (Lei 10.931/04, artigo 18, § 6º) Reg.:

AV.4/47.325. Protocolo nº 141.831, de 27 de maio de 2025.

TÍTULO: CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO AV.3

Conforme autorização datada de 26/05/2025, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constituída na AV.3.

OBS.: Declarou a credora que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros.

Em 09/06/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 52,00 / 0473.00.2500001.11162 = R\$ 5,20

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.11162 = R\$ 2,10

Reg.:

AV.5/47.325. Protocolo nº 141.831, de 27 de maio de 2025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 26/05/2025 pelo credor fiduciário R.2, acompanhado de Guia de ITBI nº 0021.2025.01711.6, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 12.04.2024 a 12.10.2024, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 139.202, a **propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.**

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 143.953,84

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 160.000,00

Em 09/06/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 408,40 / 0473.00.2500001.11163 = R\$ 76,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.11163 = R\$ 2,10

Reg.:

Continua na ficha nº

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 10 de junho de 2025, às 13:48:55.

Total: R\$ 76,40 - Nota de Entrega nº 38454- MV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 47.325 - 1 página: R\$ 44,80 (0473.00.2500001.11256 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0473.00.2500001.11256 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0473.00.2500001.11256 = R\$ 2,10)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.



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
099937 53 2025 00022512 65

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF66N-K3KX8-EH4MB-9B9CU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital