



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0160461-04

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
160.461 MATRÍCULA	Porto Alegre, 12 de agosto de 2020
FICHA	MATRÍCULA
01	160.461
IMÓVEL: Apartamento 303, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Residencial Farol da Barra, situado na rua Delfino Riet, nº 537, bairro Santo Antônio, zona urbana desta cidade; apartamento este de centro, lateral, à direita de quem da rua Delfino Riet olha o prédio, com a área real privativa de 48,9400m², área real de uso comum de 25,2430m², área real total de 74,1830m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,014279012 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, possui uma área superficial de 1.722,45m² e está situado no lado ímpar da rua Delfino Riet, a 87,00m da esquina com a rua Caldre Fião, no quarteirão formado pelas ruas Delfino Riet, Caldre Fião, Padre Antônio Vieira, Paulino Chaves e Tomaz Edison, com as seguintes medidas e confrontações: 26,32m de frente, ao LESTE, com a rua Delfino Riet; 26,21m no fundo, ao OESTE, com imóvel que é ou foi de Hubner e Muller e com imóvel nº. 570 da rua Tomaz Edison, que é de Celiane Alves Celente; 64,35m por um lado, ao SUL, com o imóvel nº. 555 da rua Delfino Riet, de propriedade de James Luiz Onzi; e 64,81m pelo outro lado, ao NORTE, composto de 5 segmentos, todos na direção de leste para oeste: o primeiro, a partir do alinhamento da rua Delfino Riet, segue por 18,42m no rumo de 287°56'49", o segundo segue por 19,74m no rumo 285°39'10", o terceiro segue por 15,48m no rumo de 284°53'02", o quarto segue por 2,98m no rumo de 282°28'26", e o quinto segue por 8,19m no rumo de 284°27'43", com imóvel do município. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDISUL LTDA., CNPJ/MF nº 88.937.214/0001-30, com sede na rua Dr. Barcelos, nº 1825 na cidade de Porto Alegre/RS. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 154.185 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Protocolo nº 588.326 do Livro 1, em 28/07/2020. Em 12/08/2020 Usu: 11 Emolumentos: R\$ 20,70 - Selo: 0470.03.2000002.12012 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.25841 (R\$1,40) Av.1 - 160.461 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do Residencial Farol da Barra, sob nº 6.867 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 12/08/2020. Protocolo nº 588.701 do Livro 1, em 12/08/2020. Em 12/08/2020 Usu: 11 Emolumentos: R\$ 37,20 - Selo: 0470.04.2000005.00429 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.25938 (R\$1,40) R.2 - 160.461 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Construtora Edisul Ltda., já qualificada na abertura da matrícula. Adquirente: EVERTON OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, CI nº 44.899.072-6-SSP/SP, CPF nº 345.917.358-00, residente e domiciliado na rua Victor Silva	

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0160461-04

FICHA	MATRÍCULA
01	160.461
VERSO	

nº 279, apartamento 211, bloco 2, bairro Camaquã, na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 420.000,00, com o imóvel da matrícula nº 160.409 deste Serviço Registral.

Valor fiscal: R\$ 420.000,00 (em 25/01/2024), com o imóvel da matrícula nº 160.409 deste Serviço Registral.

ITBI: Pago conforme guia nº 0014/2024.00234-0.

Forma: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 22/12/2023, e Instrumento de Rerratificação, datado de 22/02/2024, nos termos da Lei 4.380/64.

CND: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, apresentada e arquivada neste Serviço.

Protocolo nº 636.206 do Livro 1, em 08/02/2024.

Em 06/03/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 1.044,50 - Selo: 0470.08.2300002.02746 (R\$ 72,60); Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.34396 (R\$ 2,00)

R.3 - 160.461 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:

Credor fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha nº 177, 4º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.

Devedor fiduciante: EVERTON OLIVEIRA SILVA, já qualificado no R.2.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 324.000,00, com o imóvel da matrícula nº 160.409 deste Serviço Registral.

Prazo de amortização: 420 meses.

Taxa de juros: Nominal de 11,850000% a.a., efetiva de 12,515267% a.a.; reduzida para opção de débito em conta das parcelas: nominal de 9,850000% a.a., efetiva de 10307081% a.a.

Valor da garantia fiduciária: R\$ 424.000,00, com o imóvel da matrícula nº 160.409 deste Serviço Registral, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.

Prazo de carência para a intimação do devedor: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 22/12/2023, e Instrumento de Rerratificação, datado de 22/02/2024, nos termos da Lei 4.380/64.

Protocolo nº 636.206 do Livro 1, em 08/02/2024.

Em 06/03/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 865,20 - Selo: 0470.08.2300002.02748 (R\$ 72,60); Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.34399 (R\$ 2,00)

Av.4 - 160.461 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

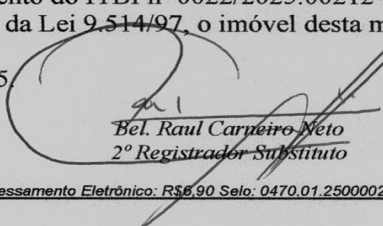
De acordo com o requerimento, datado de 01/08/2025, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 17/06/2025, procedo esta averbação para constar que, em face do

CONTINUA NA FICHA Nº 02.

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0160461-04

160.461 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 26 de agosto de 2025		02	160.461
inadimplemento do fiduciante, Everton Oliveira Silva, já qualificado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, já qualificado, pelo valor de R\$ 424.000,00, com o imóvel da matrícula nº 160.409 deste Serviço, avaliado em R\$ 424.000,00 (em 28/07/2025), com o imóvel da matrícula nº 160.409 deste Serviço, conforme guia de pagamento do ITBI nº 0022/2025.00212-4. Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Protocolo nº 656.073 do Livro 1, em 05/08/2025. Em 26/08/2025  Bel. Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Usu: 41 Emolumentos: R\$ 549,80 - Selo: 0470.08.2300002.09539 (R\$ 76,40); Processamento Eletrônico: R\$6,90 Selo: 0470.01.2500002.33198 (R\$2,10)					
CONTINUA NO VERSO					



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
099242 53 2025 00656073 52

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 28 de agosto de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
Autorizado

Emolumentos: R\$ 44,80 Selo: 0470.04.2500004.10709 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.35087 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.33906 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 11:52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5HYVY-5V6RE-ATCFV-C3X52

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/5HYVY-5V6RE-ATCFV-C3X52>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>