



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: 099242.2.0160409-63

160.409 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
				01	160.409
Porto Alegre, 12 de agosto de 2020					
IMÓVEL: Box 22, localizado no subsolo do <i>Residencial Farol da Barra</i>, situado na rua Delfino Riet, nº 537, bairro Santo Antônio, zona urbana desta cidade; box este lateral, à esquerda de quem entra na circulação de veículos, o segundo da frente para o fundo do prédio, com a área real privativa de 21,1600m², área real de uso comum de 7,3125m², área real total de 28,4725m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004136420 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: 0470.03.2000002.11960 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.25789 (R\$1,40) Av.1 - 160.409 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do <i>Residencial Farol da Barra</i>, 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: 0470.04.2000005.00377 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.25886 (R\$1,40) R.2 - 160.409 - 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 nº 279, apartamento 211, bloco 2, bairro Camaquã, na cidade de Porto Alegre/RS.					
CONTINUA NO VERSO					

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0160409-63

FICHA	MATRÍCULA
01	160.409
VERSO	

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 420.000,00, com o imóvel da matrícula nº 160.461 deste Serviço Registral.

Valor fiscal: R\$ 420.000,00 (em 25/01/2024), com o imóvel da matrícula nº 160.461 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 Adjeto 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: 0470.08.2300002.02745 (R\$ 72,60); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.34395 (R\$2,00)

R.3 - 160.409 - ALIENAÇÃO 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 160.461 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 160.461 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 Adjeto 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: 0470.08.2300002.02747 (R\$ 72,60); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.34397 (R\$2,00)

Av.4 - 160.409 - 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 inadimplemento do fiduciante, Everton Oliveira Silva, já qualificado, fica consolidada a

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0160409-63

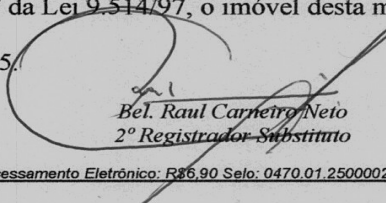
160.409 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 26 de agosto de 2025		02	160.409

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 160.461 deste Serviço, avaliado em R\$ 424.000,00 (em 28/07/2025), com o imóvel da matrícula nº 160.461 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: 0470.08.2300002.09538 (R\$ 76,40); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.33197 (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: 0470.04.2500004.10708 R\$ 5,20; 2025 - ONR - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.35086 R\$ 4,20; 2025 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.33905 R\$ 2,10; Total: R\$ 76,40 11:51



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C52L8-CVSTB-XTVHC-D6R3L

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/C52L8-CVSTB-XTVHC-D6R3L>

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

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