



Valide aqui
este documento

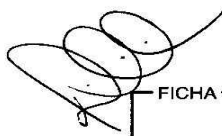
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Rogério Fernando Pires da Silva Filho - Registrador

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

Página 1/3

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0042845-55, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0042845-55

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	27 de MAIO de 2011		1	42.845

IMÓVEL: O apartamento nº 310 do Edifício Dallas, na Avenida Getúlio Vargas, nº 143, no terceiro pavimento ou segundo andar, com acesso pela segunda escadaria do edifício, de fundos para quem dos fundos para a frente, percorre o corredor interno do edifício, com a área total construída de 50,54m² e a área útil de 44,04m², correspondendo-lhe a quota ideal de 0,03015 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno, o qual mede 13,20m de frente por 60,00m da frente aos fundos, a entestar com propriedade de herdeiros do Barão e Baronesa do Gravataí, dividindo-se de um lado, com imóvel de propriedade de Bento José Inácio de Oliveira, e, pelo outro lado, com imóvel de Augusto Pedro Matzenbacker, ou que destes foram.

QUARTEIRÃO: Ruas Dezessete de Junho, Quatro de Junho, Baronesa do Gravataí e Avenida Getúlio Vargas.

BAIRRO: Menino Deus.

PROPRIETÁRIA: THEREZINHA FERREIRA FREISCHLAG, brasileira, viúva, bancária, CPF 056.927.250/53, residente e domiciliada nesta Capital.

PROCEDÊNCIA: R.3/76.745, fl. 1, livro 2-RG, 2ª Zona, arquivado neste SRI.

Em 31/05/2011

Emol.: R\$ 11,60 / 0473.02.1000006.02629 (R\$ 0,30)

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100001.05817 (R\$ 0,20)

Reg.:

Prot.: 82.959

R.1/42.845, em 27 de maio de 2011.

TÍTULO: DOAÇÃO

DOADORA: THEREZINHA FERREIRA FREISCHLAG, brasileira, viúva, atriz, CI 5033633099-SSP/RS, CPF 056.927.250/53, residente e domiciliada nesta Capital.

DONATÁRIA: CELIA REGINA FOLETTTO, brasileira, divorciada, do lar, CI 28572518-X-SSP/SP, CPF 630.735.950/15, residente e domiciliada nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Certidão de escritura pública de doação nº 31.928-46.127, lavrada aos 04/01/2008, livro 452, fl. 004 a 005, 2º Tabelionato de Porto Alegre/RS.

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 30.000,00

AVLIAÇÃO FISCAL: R\$ 40.000,00

Em 31/05/2011.

Emol.: R\$ 213,50 / 0473.06.1000006.00257 (R\$ 4,00)

Proc.eletrônico R\$ 2,70 / 0473.01.1100001.05818 (R\$ 0,20)

Reg.:

R.2/42.845. Protocolo nº 110.580, de 13 de março de 2018.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CELIA REGINA FOLETTTO, filha de Aldo Foletto e de Elza Ferreira Foletto, brasileira, divorciada, declara não ser convivente em união estável, aposentada, CI nº 5035314516-SSP/RS, CPF nº 630.735.950-15, residente e domiciliada na Rua Joaquim de Carvalho, nº 45, apartamento 406, Bloco F2, nesta Capital.

ADQUIRENTES: SANDRO BARBOSA QUEVEDO, filho de Paulo Fernando Quevedo e de Vera Maria Barbosa Quevedo, funcionário público estadual, CNH nº 01006625238-DETRAN/RS, CPF nº 458.591.400-53, e s/m MARIONEIDE SCHWENGBER, filha de Mario Schwengber e de Oneide Terezinha Schwengber, funcionária pública municipal, CNH nº 00523411610-DETRAN/RS, CPF nº 510.436.370-87; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ipiranga, nº 853, apartamento 205, nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda, nº 031/64.700, ficha: T53328, lavrada aos 1º/02/2018, livro nº 640, fls. 081 a 082v, 6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$ 130.000,00

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRZC3-WLP7U-EKLY4-QBUA6>

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



-:-Continuação da página anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0042845-55

FICHA

1

MATRÍCULA

42.845

VERSO

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 190.000,00

Em 20/03/2018.

Emol.: R\$ 938,90 / 0473.00.1700001.28334 = R\$ 49,50

Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1700001.28334 = R\$ 1,40

Reg.:

R.3/42.845. Protocolo nº 136.690, de 25 de abril de 2024.

TÍTULO: COMPRA E VENDA**TRANSMITENTES:** SANDRO BARBOSA QUEVEDO, funcionário público, CI nº 4023584321-SSP/RS, CPF nº 458.591.400-53, e s/m MARIONEIDE SCHWENGBER, funcionária pública, CI nº 9034305608-SSP/RS, CPF nº 510.436.370-87; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.**ADQUIRENTE:** REGINA FERNANDES, solteira, maior, empresária individual, CNH nº 03743882848-DETRAN/RS, CPF nº 009.642.320-06, convivente em união estável, pelo regime da separação total de bens (Escritura pública declaratória de união estável nº 34.338-094, lavrada aos 27/07/2023, Livro nº 577 Contratos, folha 110, no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS) com CLAUDIO NICOLINI, divorciado, vendedor, CNH nº 02106329900-DETRAN/RS, CPF nº 987.463.750-15; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária nº 0148135, datado de 22/04/2024.**VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 230.000,00.

Em 20/05/2024. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.178,50 / 0473.00.2400001.09482 = R\$ 72,60

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2400001.09482 = R\$ 2,00

Reg.:

R.4/42.845. Protocolo nº 136.690, de 25 de abril de 2024.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDORA FIDUCIANTE:** REGINA FERNANDES, CPF nº 009.642.320-06.**CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.**FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do R.3.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 184.000,00. **PRAZO:** 420 meses. **ENQUADRAMENTO:** SFH.**TAXA DE JUROS:** Nominal 11,890000%a.a., 0,990833%a.m.; efetiva 12,559841%a.a..**GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Lei nº 9.514/97.**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 230.000,00. **PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 30 dias.

Em 20/05/2024. Arquivado neste SRI.

Emol.: R\$ 955,00 / 0473.00.2400001.09483 = R\$ 72,60

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2400001.09483 = R\$ 2,00

Reg.:

AV.5/42.845. Protocolo nº 136.690, de 25 de abril de 2024.

TÍTULO: PACTO PATRIMONIAL

O pacto patrimonial de REGINA FERNANDES e CLAUDIO NICOLINI encontra-se registrado sob nº 2.960, livro 3-RA do 5º SRI desta Capital. Em 20/05/2024.

Emol.: R\$ 49,40 / 0473.00.2400001.09484 = R\$ 4,90

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2400001.09484 = R\$ 2,00

Reg.:

Continua na ficha nº 2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRZC3-WLP7U-EKLY4-QBUA6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



---Continuação da página anterior---

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0042845-55

CNM: 099937.2.0042845-55



REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

FICHA

MATRÍCULA

2

42.845

Porto Alegre, 11 de junho de 2025

AV.6/42.845. Protocolo nº 141.914, de 02 de junho de 2025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 20/05/2025 pelo credor fiduciário R.4, acompanhado de Guia de ITBI nº 0022.2025.00154.3, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 22/12/2024 a 22/02/2025, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 140.823, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro, nesta Capital.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 230.000,00

Em 11/06/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 549,80 / 0473.00.2500001.11657 = R\$ 76,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.11657 = R\$ 2,10

Reg.: *[Assinatura]*

Continua no verso

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, 13 de junho de 2025, às 09:35:00.

Total: R\$ 76,40 - Nota de Entrega nº 38535- MV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 42.845: R\$ 44,80 (0473.00.2500001.12185 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0473.00.2500001.12185 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0473.00.2500001.12185 = 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 00023442 71