



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0041080-35

41.080  
 MATRICULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1.981

FLS. 1 MATRICULA 41.080

BAIRRO:BOA VISTA QUARTEIRÃO 33  
 IMÓVEL:O apartamento numero 105 do Edifício Residencial Country Club, sito na rua General Iba Mesquita Ilha Moreira numero 415, localizado no primeiro pavimento, de fundos, com acesso pela segunda entrada da esquerda para a direita de quem de frente olhar o edificio, da dita rua, possuindo 63,75m2 de area real privativa, 33,76m2 de area real de uso comum com uma fração ideal de terreno de 0,044244, constituído de estar-jantar, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e WC auxiliar, e uma área real total de 97,51m2. O terreno com a área superficial de 1.753,08 metros quadrados, medindo 58,22m de frente, ao noroeste, a rua General Iba Mesquita Ilha Moreira, formando esquina com a rua Desembargador José Bernardo de Medeiros Junior, em cujo alinhamento mede, ao sudeste 30,00m, tendo 55,77m, ao sudeste, fazendo frente, ao "cul-de-sac" desta última rua, em 14,50m e dividindo-se com o terreno de propriedade de Paulo Marsiaj Oliveira, em 41,27m, sendo a divisa dos fundos formada por uma linha quebrada com dois segmentos retos; o primeiro noroeste-sudeste de 20,70m; e o segundo norte-sul de 9,00m, dividindo-se nos dois segmentos com parte do terreno de propriedade de Paulo Brossard de Souza Pinto. TÍTULO AQUISITIVO: registrado na matrícula 30.942 em 10.10.1980. PROPRIETÁRIA: Marsiaj Oliveira Incorporações Imobiliárias Ltda, com sede nesta Capital, CEC.88014923/0001-43. Dat, 03 A escrevente autorizada:

R.1.41080. Porto Alegre, 28.12.1981. Por contrato particular de 09.12.1981, foi o imóvel vendido para Cesar Augusto de Oliveira Machado, e s/m. Maria da Graça Quadros Machado, ambos brasileiros, comerciantes, domiciliados nesta Capital, CIC. números 073.476.930-04 e 241.357.200-72, pelo preço de R\$4.247.009,17, juntamente com o imóvel da matrícula 41.081. Dat. 03. A escrevente autorizada:

R.2.41080. Porto Alegre, 28.12.1981. Por contrato particular de 09.12.1981, foi o imóvel hipotecado para Caixa Economica Federal-CGC.00360305/0443-14 para garantia de um emprestimo de R\$3.828.494,64, pelo prazo de 180 meses aos juros de 10,0% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo, 818 do Código Civil: R\$5.282.937,07, juntamente com o imóvel da matrícula 41081. Dat. 03. A escrevente autorizada:

Av.3.41080. Porto Alegre, 28.12.1981. Em data de 09.12.1981, a credora emitiu uma cedula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob numero 02. Dat. 03. A escrevente autorizada:

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0041080-35



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1v

MATRICULA

41080

Av.4.41080.Porto Alegre,26.03.1985.Por termo particular de 13.07.1984, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício mencionado nesta matrícula e registrada sob número 1969 do livro 3.Dat.1.A escrevente autorizada:

**Av.5.41080.** Porto Alegre, 07.10.2011. Por termo particular de 01.09.2011, protocolado sob nº 602636, em data de 05.10.2011, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob número **03**, a qual deixou de ser apresentada por ter sido extraviada. Dat.28/1.

Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.35573 R\$0,50; 0472.01.1100006.67365 R\$0,20.

Registrador Substituto:

**Av.6.41080.** Porto Alegre, 07.10.2011. Por termo particular de 01.09.2011, protocolado sob número 602636, em data de 05.10.2011, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número **02**. Dat.28/1.

Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.35574 R\$0,50; 0472.01.1100006.67366 R\$0,20.

Registrador Substituto:

**Av.7.41080.** Porto Alegre, 26.12.2011. De acordo com requerimento datado de 19.12.2011, protocolado sob número 607282, em data de 19.12.2011, instruído com prova hábil, em face da dissolução da sociedade conjugal entre os proprietários, os mesmos tiveram seu estado civil alterado para **separados consensualmente**, voltando a separanda a assinar com o nome de solteira, ou seja, **MARIA DA GRAÇA QUADROS**. O imóvel não foi objeto de partilha. Dat.6/7.

Emolumentos: R\$45,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.45178 R\$0,50; 0472.01.1100009.41298 R\$0,25.

Escrevente Autorizado:

**R.8.41080.** Porto Alegre, 26.12.2011. Por escritura de 19.12.2011, do 6º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 607283, em data de 19.12.2011, **foi o imóvel doado** para DJENIFER QUADROS MACHADO, brasileira, CPF nº 055.864.313-27, estudante, solteira, maior, domiciliada na cidade de Fortaleza/CE; TAIANA QUADROS MACHADO, brasileira, CPF nº 882.447.761-53, estudante, solteira, maior, domiciliada na cidade de Fortaleza/CE; e RIANA QUADROS MACHADO, brasileira, CPF nº 877.032.031-49, do lar, solteira, maior, domiciliada na cidade de Santo André/SP. Valor para efeitos fiscais: R\$140.000,00. Avaliação: R\$168.600,00. A doação é feita por adiantamento de legítima. Dat.6/7.

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

41080  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 26 de dezembro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

41080

Marcelo Torres 2

Emolumentos: R\$721,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.06479 R\$9,70; 0472.01.1100009.41304 R\$0,25.

Escrevente Autorizado: Marcelo Torres

**R.9.41080.** Porto Alegre, 31.05.2012. Por contrato particular de 09.05.2012, protocolado sob número 615859, em data de 24.05.2012, e requerimento datado de 23.05.2012, protocolado sob número 615860, em data de 24.05.2012, ambos com retorno em 28.05.2012, foi o imóvel **vendido** para RODRIGO DOS SANTOS SILVEIRA, brasileiro, CPF nº 816.914.590-20, empresário, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$33.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **41081**. Avaliação: R\$190.000,00, em conjunto. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$234,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.07272 R\$7,25; 0472.01.1200002.15614 R\$0,25.

Registrador Substituto: [Assinatura]

**R.10.41080.** Porto Alegre, 31.05.2012. Por contrato particular de 09.05.2012, protocolado sob número 615859, em data de 24.05.2012, e requerimento datado de 23.05.2012, protocolado sob número 615860, em data de 24.05.2012, ambos com retorno em 28.05.2012, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$132.000,00**, a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,56% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor** RODRIGO DOS SANTOS SILVEIRA, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **41081**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$170.000,00, em conjunto. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$174,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)

SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.07274 R\$7,25; 0472.01.1200002.15631 R\$0,25.

Registrador Substituto: [Assinatura]**Av.11/41.080.** Porto Alegre, 10.10.2019. Prenotado sob nº 776332 em 30.09.2019.**CANCELAMENTO**Por termo particular de 2 de agosto de 2019, **fica cancelado o registro número 10, que**

continua no verso

CNM: 099218.2.0041080-35



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
2v	41.080

**constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, juntamente com o imóvel da matrícula 41081.**

Emolumentos: R\$109,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1900002.11666 = R\$36,60 (Art. 12H -§ 1º - CNNR) MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**AV-12/41.080**(AV-doze/quarenta e um mil e oitenta), em 12 de julho de 2021.-

**CASAMENTO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 30 de junho de 2021, instruído com a certidão de casamento, fica constando que o proprietário no **R-9** desta matrícula, **RODRIGO DOS SANTOS SILVEIRA** contraiu matrimônio em 22.11.2017 pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CAROLINA KRAMM GARCIA**, CPF nº **017.745.800-39**, permanecendo a nubente a assinar com o nome de solteira ou seja, **CAROLINA KRAMM GARCIA**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **806.094**, em 01.07.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

**EMOLUMENTOS** - R\$ 86,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.13653 - **CDO**

**R-13/41.080**(R-treze/quarenta e um mil e oitenta), em 10 de agosto de 2021.-

**TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -**

**TRANSMITENTE: RODRIGO DOS SANTOS SILVEIRA**, brasileiro, analista de sistemas, CNH nº 02318900208-DETRAN/RS, CPF nº 816.914.590-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22.11.2017, com **CAROLINA KRAMM GARCIA**, brasileira, desenvolvedora de web, CNH nº 04389158935-DETRAN/RS, CPF nº 017.745.800-39, residentes e domiciliados na Rua General Iba Mesquita Ilha Moreira, nº 180, Apto 303, Bloco A, Bairro Boa Vista, nesta Capital.-

**ADQUIRENTES: FLAVIO ALVES DA SILVA**, engenheiro, RG nº 32.736.540-7-SSP/SP, CPF nº 324.561.278-89 e sua esposa **CAMILA GIORGIANI SILVA**, do lar, RG nº 40.681.340-1-SSP/SP, CPF nº 318.939.258-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07.06.2014, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Nazareth, nº 50, apartamento 15, Torre B, Bairro Jardim Jamaica, na cidade de Santo André-SP.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 16 de julho de 2021.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por **R\$ 395.000,00**, sendo o valor total de \_\_\_\_\_

CONTINUA A FICHA Nº \_\_\_\_\_

3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0041080-35

41.080

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 10 de agosto de 2021

PLS.  
3MATRÍCULA  
41.080

R\$ 435.000,00, juntamente com o imóvel da **M-41081**, paga a importância de R\$ 85.000,00 com recursos próprios.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 450.000,00**, conforme guia número 051.2021.02156.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 27.07.2021, **em conjunto**.- EMITIDA DOI.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **807.758**, em 28.07.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 1.079,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.24469 - MS

**R-14/41.080**(R-quatorze/quarenta e um mil e oitenta), em 10 de agosto de 2021.-

**TÍTULO** - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -

**CREDOR**: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-

**DEVEDORES**: **FLAVIO ALVES DA SILVA**, e sua esposa **CAMILA GIORGIANI SILVA**, já qualificados.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 16 de julho de 2021.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$ 353.420,00**, juntamente com o imóvel da **M-41081**.-

**PRAZO** - De 360 meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **6,6909%** a.a. e efetiva de **6,9000%** a.a.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$ 395.000,00**.-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **807.758**, em 28.07.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 830,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.24470 - MS

**AV-15/41.080**(AV-quinze/quarenta e um mil e oitenta), em 10 de agosto de 2021.-

**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 16 de julho de 2021, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **5905745**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **807.758**, em 28.07.2021.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0041080-35

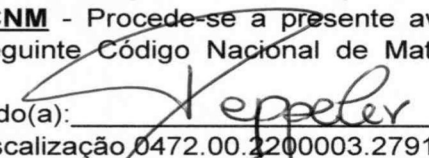


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

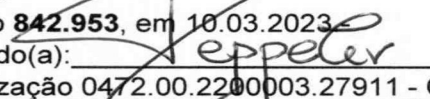
FLS.  
3VMATRÍCULA  
41.080

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  -  
EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.24471 - MS

**AV-16/41.080**(AV-dezesseis/quarenta e um mil e oitenta), em 17 de março de 2023.-  
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procedeu-se a presente averbação, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0041080-15**.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  -  
EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.27910 - CKM

**AV-17/41.080**(AV-dezessete/quarenta e um mil e oitenta), em 17 de março de 2023.-  
**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 30 de janeiro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-14** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-41.081**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **842.953**, em 10.03.2023.  
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  -  
EMOLUMENTOS - R\$ 461,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.27911 - CKM

**R-18/41.080**(R-dezoito/quarenta e um mil e oitenta), em 17 de março de 2023.-

**TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -**

**TRANSMITENTES: FLAVIO ALVES DA SILVA**, engenheiro, RG nº 32.736.540-7-SSP/SP, CPF nº 324.561.278-89 e sua esposa **CAMILA GIORGIANI SILVA**, autônoma, RG nº 40.681.340-1-SSP/SP, CPF nº 318.939.258-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Nazareth, nº 50, apartamento 15, torre B, Jardim Jamaica, na cidade de Santo André-SP.-

**ADQUIRENTE: TARIK RECHDEN POTTER**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/RS nº 76585, CPF nº 003.310.210-48, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 1665, 24, Bairro Higienópolis, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 30 de janeiro de 2023.-

**IMÓVEL - O constante desta matrícula.-**

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por **R\$ 493.000,00**, sendo o valor total de R\$ 538.000,00, juntamente com o imóvel da **M-41.081**, paga a importância de R\$ 108.000,00 com recursos próprios.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 538.000,00**, conforme guia número 0051.2023.00375.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.02.2023, **em conjunto**.- EMITIDA DOI.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **842.953**, em 10.03.2023.-

CONTINUA A FICHA Nº **4**

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0041080-35

41.080

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 17 de março de 2023

FLS.  
4MATRÍCULA  
41.080

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): J. Eppeter  
 EMOLUMENTOS-R\$ 655,50. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.27912 - CKM  
R-19/41.080(R-dezenove/quarenta e um mil e oitenta), em 17 de março de 2023.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-

**DEVEDOR: TARIK RECHDEN POTTER**, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 30 de janeiro de 2023.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$ 430.000,00**, juntamente com o imóvel da **M-41.081**.-

**PRAZO** - De 420 meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **11,1158%** a.a. e efetiva de **11,7%** a.a.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$ 493.000,00**.-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **842.953**, em 10.03.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): J. Eppeter  
 EMOLUMENTOS-R\$ 504,50 -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.27913 - CKM

AV-20/41.080(AV-vinte/quarenta e um mil e oitenta), em 24 de outubro de 2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 16.10.2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **TARIK RECHDEN POTTER**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 538.000,00**, juntamente com a M-41.081, conforme guia número 0051.2025.02770.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 11.10.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **900.633**, em 16.10.2025.- Escrevente: \_\_\_\_\_

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0041080-35



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099218.2.0041080-35

FLS.	MATRÍCULA
4v	41.080

EMOLUMENTOS - R\$ 620,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.76939 - JVNO


CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 24 de outubro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 41.080: R\$ 44,80  
(0472.00.2500001.76964 = R\$ 5,20)  
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500001.76964 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500001.76964 = R\$ 2,10)  
**Total ----->R\$ 76,40** - - LFBM -(11:18:03)  
D 2025 10 00893 - 1405390



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  
**099218 53 2025 00161051 24**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/8RKQJ-2NWXJ9-3FBKD-TSJ54>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8RKQJ-2NWJ9-3FBKD-TSJ54

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

Natalia Atti Simoes (CPF \*\*\*.357.220-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8RKQJ-2NWJ9-3FBKD-TSJ54>

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

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



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0041081-32

41.081  
 MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 1981

FLS. 1 MATRÍCULA 41.081

*Marcelo*

BAIRRO: BOA VISTA QUARTEIRÃO 33

IMÓVEL: 0, box número 10 do Edifício Residencial Country Club, sito na rua General Iba Mesquita Ilha Moreira, número 415, localizado no primeiro pavimento, com acesso pela dita rua, o quarto, contado da esquerda para a direita - de quem de frente olha o edifício, possuindo 12,00m<sup>2</sup> de área real privativa, 11,58m<sup>2</sup> de área real de uso comum, e 23,58m<sup>2</sup> de área real total, dos quais 6,64m<sup>2</sup> de divisão não proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,006466 de terreno. O terreno com 1.753,08m<sup>2</sup> de área superficial, medindo 58,22m de frente, ao noroeste, à rua General Iba Mesquita - Ilha Moreira, formando esquina com a rua Desembargador José Bernardo de Meireiros Júnior, em cujo alinhamento mede, ao sudoeste 30,00m, tendo 55,77m, ao sudeste, fazendo frente, ao "cul-de-sac" desta última rua, em 14,50m e dividindo-se com o terreno de propriedade de Paulo Marsiaj Oliveira, em 41,27m sendo a divisa dos fundos formada por uma linha quebrada com dois segmentos retos; o primeiro noroeste-sudeste de 20,70m; e o segundo norte-sul de 9,00m, dividindo-se nos dois segmentos com parte do terreno de propriedade de Paulo Brossard de Souza Pinto. TÍTULO AQUISITIVO: registrado na matrícula 30.942 em 10.10.1980. PROPRIETÁRIA: Marsiaj Oliveira Incorporações Imobiliárias Ltda, com sede nesta Capital, CGC.88.014.923/0001-43. Dat.03. A escrevente autorizada: *Marcelo*

R.1.41081. Porto Alegre, 28.12.1981. Por contrato particular de 09.12.1981, - foi o imóvel vendido para Cesar Augusto de Oliveira Machado, e s/m. Maria da Graça Quadros Machado, ambos brasileiros, comerciantes, domiciliados nesta Capital, CIC. números 073.476.930-04 e 241.357.200-72, pelo preço de R\$4.247.009,17, juntamente com o imóvel da matrícula 41.080. Dat.03. A escrevente autorizada: *Marcelo*

R.2.41081. Porto Alegre, 28.12.1981. Por contrato particular de 09.12.1981, - foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Federal - CGC.00360305/0443-14 para garantia de um empréstimo de R\$3.828,494,64, pelo prazo de 180 meses - juros de 10,0% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil: R\$5.282.937,07, juntamente com o imóvel da matrícula 41080. Dat.03. A escrevente autorizada: *Marcelo*

Av.3.41081. Porto Alegre, 28.12.1981. Em data de 09.12.1981, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito da hipoteca registrada sob número 02. Dat.03. A escrevente autorizada: *Marcelo*

Av.4.41081. Porto Alegre, 26.03.1985. Por termo particular de 13.07.1984, foi celebrada a convenção de condomínio do edifício mencionado nesta matrícula e registrada sob número 1969 do livro 3. Dat.1. A escrevente autorizada: *Marcelo*

CONTINUA NO VERSO

.....:Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validador/VMYDQ-L39JS-YJXW6-BV8N6.

CNM: 099218.2.0041081-32



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

41081

**Av.5.41081.** Porto Alegre, 07.10.2011. Por termo particular de 01.09.2011, protocolado sob nº 602636, em data de 05.10.2011, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob número **03**, a qual deixou de ser apresentada por ter sido extraviada. Dat.28/1.

Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.35575 R\$0,50; 0472.01.1100006.67375 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

**Av.6.41081.** Porto Alegre, 07.10.2011. Por termo particular de 01.09.2011, protocolado sob número 602636, em data de 05.10.2011, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número **02**. Dat.28/1.

Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.35576 R\$0,50; 0472.01.1100006.67379 R\$0,20.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

**Av.7.41081.** Porto Alegre, 26.12.2011. De acordo com requerimento datado de 19.12.2011, protocolado sob número 607282, em data de 19.12.2011, instruído com prova hábil, em face da dissolução da sociedade conjugal entre os proprietários, os mesmos tiveram seu estado civil alterado para **separados consensualmente**, voltando a separanda a assinar com o nome de solteira, ou seja, **MARIA DA GRAÇA QUADROS**. O imóvel não foi objeto de partilha. Dat.6/7.

Emolumentos: R\$45,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.45179 R\$0,60; 0472.01.1100009.41307 R\$0,25.

Escrevente Autorizado: *Marcelo Torres*

**R.8.41081.** Porto Alegre, 26.12.2011. Por escritura de 19.12.2011, do 6º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 607283, em data de 19.12.2011, foi o imóvel **doado** para DJENIFER QUADROS MACHADO, brasileira, CPF nº 055.864.313-27, estudante, solteira, maior, domiciliada na cidade de Fortaleza/CE; TAIANA QUADROS MACHADO, brasileira, CPF nº 882.447.761-53, estudante, solteira, maior, domiciliada na cidade de Fortaleza/CE; e RIANA QUADROS MACHADO, brasileira, CPF nº 877.032.031-49, do lar, solteira, maior, domiciliada na cidade de Santo André/SP. Valor para efeitos fiscais: R\$25.000,00. Avaliação: R\$24.500,00. A doação é feita por adiantamento de legítima. Dat.6/7.

Emolumentos: R\$175,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.36828 R\$4,85; 0472.01.1100009.41315 R\$0,25.

Escrevente Autorizado: *Marcelo Torres*

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

41081  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 31 de maio de 2012

FLS.	MATRÍCULA
2	41081

**R.9.41081.** Porto Alegre, 31.05.2012. Por contrato particular de 09.05.2012, protocolado sob número 615859, em data de 24.05.2012, e requerimento datado de 23.05.2012, protocolado sob número 615860, em data de 24.05.2012, ambos com retorno em 28.05.2012, foi o imóvel **vendido** para RODRIGO DOS SANTOS SILVEIRA, brasileiro, CPF nº 816.914.590-20, empresário, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$33.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **41080**. Avaliação: R\$190.000,00, em conjunto. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$234,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)  
 SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.07273 R\$7,25; 0472.01.1200002.15625 R\$0,25.

Registrador Substituto:

**R.10.41081.** Porto Alegre, 31.05.2012. Por contrato particular de 09.05.2012, protocolado sob número 615859, em data de 24.05.2012, e requerimento datado de 23.05.2012, protocolado sob número 615860, em data de 24.05.2012, ambos com retorno em 28.05.2012, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$132.000,00**, a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,56% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor** RODRIGO DOS SANTOS SILVEIRA, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **41080**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$170.000,00, em conjunto. Dat.47/1.

Emolumentos: R\$174,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. (Portaria 12/2011-Direção Foro Central)  
 SELO - SDFNR: 0472.07.1100007.07275 R\$7,25; 0472.01.1200002.15632 R\$0,25.

Registrador Substituto:

**Av.11/41.081.** Porto Alegre, 10.10.2019. Prenotado sob nº 776332 em 30.09.2019.

**CANCELAMENTO**

Por termo particular de 2 de agosto de 2019, **fica cancelado o registro número 10, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, juntamente com o imóvel da matrícula **41080**.

continua no verso

CNM: 099218.2.0041081-32



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
2v	41.081

**Emolumentos: R\$109,00 SELO - SDFNR: 0472.00.190002.11667 = R\$36,60 (Art. 12H -§ 1º - CNNR) MC**

**Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:** \_\_\_\_\_

**AV-12/41.081**(AV-doze/quarenta e um mil e oitenta e um), em 12 de julho de 2021.-

**CASAMENTO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 30 de junho de 2021, instruído com a certidão de casamento, fica constando que o proprietário no **R-9** desta matrícula, **RODRIGO DOS SANTOS SILVEIRA** contraiu matrimônio em 22.11.2017 pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CAROLINA KRAMM GARCIA**, CPF nº **017.745.800-39**, permanecendo a nubente a assinar com o nome de solteira ou seja, **CAROLINA KRAMM GARCIA**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **806.094**, em 01.07.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

**EMOLUMENTOS** - R\$ 86,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.13654 - CQD

**R-13/41.081**(R-treze/quarenta e um mil e oitenta e um), em 10 de agosto de 2021.-

**TÍTULO** - **Compra e venda com alienação fiduciária** -

**TRANSMITENTE: RODRIGO DOS SANTOS SILVEIRA**, brasileiro, analista de sistemas, CNH nº 02318900208-DETRAN/RS, CPF nº 816.914.590-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22.11.2017, com **CAROLINA KRAMM GARCIA**, brasileira, desenvolvedora de web, CNH nº 04389158935-DETRAN/RS, CPF nº 017.745.800-39, residentes e domiciliados na Rua General Ibá Mesquita Ilha Moreira, nº 180, Apto 303, Bloco A, Bairro Boa Vista, nesta Capital.-

**ADQUIRENTES: FLAVIO ALVES DA SILVA**, engenheiro, RG nº 32.736.540-7-SSP/SP, CPF nº 324.561.278-89 e sua esposa **CAMILA GIORGIANI SILVA**, do lar, RG nº 40.681.340-1-SSP/SP, CPF nº 318.939.258-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07.06.2014, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Nazareth, nº 50, apartamento 15, Torre B, Bairro Jardim Jamaica, na cidade de Santo André-SP.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 16 de julho de 2021.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por **R\$ 40.000,00**, sendo o valor total de R\$ 435.000,00, juntamente com o imóvel da **M-41080**, paga a importância de R\$ 85.000,00 com recursos próprios.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 450.000,00**, conforme guia número 051.2021.02156.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 27.07.2021, **em conjunto**.- EMITIDA DOI.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **807.758**, em 28.07.2021.-

CONTINUA A FICHA Nº **3**

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0041081-32

41.081


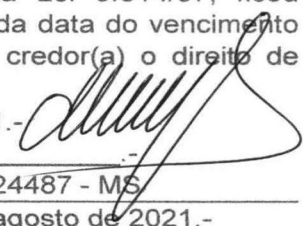

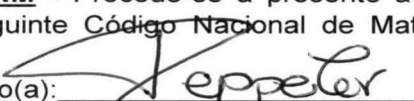
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 10 de agosto de 2021

FLS.  
3

MATRÍCULA  
41.081

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  -  
 EMOLUMENTOS - R\$ 1.079,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.24486 - MS  
**R-14/41.081**(R-quatorze/quarenta e um mil e oitenta e um), em 10 de agosto de 2021.-  
**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**  
**CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-  
**DEVEDORES: FLAVIO ALVES DA SILVA**, e sua esposa **CAMILA GIORGIANI SILVA**, já qualificados.-  
**FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular**, com força de escritura pública, firmado em 16 de julho de 2021.-  
**VALOR DA DÍVIDA - R\$ 353.420,00**, juntamente com o imóvel da **M-41080**.-  
**PRAZO - De 360 meses**.-  
**TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 6,6909% a.a. e efetiva de 6,9000% a.a.**-  
**FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato**.-  
**OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**.-  
**VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 40.000,00**.-  
**PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97**, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-  
**PROTOCOLO - Título apontado sob o número 807.758**, em 28.07.2021.-  
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  -  
 EMOLUMENTOS - R\$ 830,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.24487 - MS  
**AV-15/41.081**(AV-quinze/quarenta e um mil e oitenta e um), em 10 de agosto de 2021.-  
**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular**, firmado em 16 de julho de 2021, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **5905680**.-  
**PROTOCOLO - Título apontado sob o número 807.758**, em 28.07.2021.-  
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  -  
 EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.24488 - MS  
**AV-16/41.081**(AV-dezesseis/quarenta e um mil e oitenta e um), em 17 de março de 2023.-  
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procedese a presente averbação**, para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0041081-12**.-  
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0041081-32



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
3V	41.081

**EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.27898 - CKM**

**AV-17/41.081**(AV-dezessete/quarenta e um mil e oitenta e um), em 17 de março de 2023.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 30 de janeiro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-14** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-41.080**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.**-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **842.953**, em 10.03.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): -

**EMOLUMENTOS - R\$ 461,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.27899 - CKM**

**R-18/41.081**(R-dezoito/quarenta e um mil e oitenta e um), em 17 de março de 2023.-

**TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -**

**TRANSMITENTES:** **FLAVIO ALVES DA SILVA**, engenheiro, RG nº 32.736.540-7-SSP/SP, CPF nº 324.561.278-89 e sua esposa **CAMILA GIORGIANI SILVA**, autônoma, RG nº 40.681.340-1-SSP/SP, CPF nº 318.939.258-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Nazareth, nº 50, apartamento 15, torre B, Jardim Jamaica, na cidade de Santo André-SP.-

**ADQUIRENTE:** **TARIK RECHDEN POTTER**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/RS nº 76585, CPF nº 003.310.210-48, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 1665, 24, Bairro Higienópolis, nesta Capital.-

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 30 de janeiro de 2023.-

**IMÓVEL** - **O constante desta matrícula.**-

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - Adquirido por **R\$ 45.000,00**, sendo o valor total de R\$ 538.000,00, juntamente com o imóvel da **M-41.080**, paga a importância de R\$ 108.000,00 com recursos próprios.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 538.000,00**, conforme guia número 0051.2023.00375.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.02.2023, **em conjunto.**- EMITIDA DOI.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **842.953**, em 10.03.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): -

**EMOLUMENTOS-R\$ 655,50. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.27900 - CKM**

**R-19/41.081**(R-dezenove/quarenta e um mil e oitenta e um), em 17 de março de 2023.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**CREDOR:** **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0041081-32

41.081

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 Porto Alegre, 17 de março de 2023

FLS.  
4MATRÍCULA  
41.081

**DEVEDOR:** TARIK RECHDEN POTTER, já qualificado.-**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 30 de janeiro de 2023.-**VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 430.000,00, juntamente com o imóvel da M-41.080.-**PRAZO** - De 420 meses.-**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de 11,1158% a.a. e efetiva de 11,7% a.a.-**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 45.000,00.-**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 842.953, em 10.03.2023

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS-R\$ 504,50 -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.27901 - CKM

**AV-20/41.081**(AV-vinte/quarenta e um mil e oitenta e um), em 24 de outubro de 2025.-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 16.10.2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante,TARIK RECHDEN POTTER, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 538.000,00, juntamente com a M-41.080, conforme guia número 0051.2025.02770.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 11.10.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 900.633, em 16.10.2025.- Escrevente: 

EMOLUMENTOS - R\$ 620,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.76938 - JVNO

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 24 de outubro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 41.081: R\$ 44,80  
 (0472.00.2500001.76962 = R\$ 5,20)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500001.76962 = R\$ 4,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500001.76962 = R\$ 2,10)  
**Total ----->R\$ 76,40** - - LFBM -(11:17:08)  
 D 2025 10 00893 - 1405389



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  
**099218 53 2025 00161049 01**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VMYDQ-L39JS-YJXW6-BV8N6

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

Natalia Atti Simoes (CPF \*\*\*.357.220-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VMYDQ-L39JS-YJXW6-BV8N6>

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

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