



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 5



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0043973-82

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 13 de maio

de 1981

1

43.973

43.973

MATRÍCULA



Imóvel: O apartamento nº 203 do Edifício na rua Benjamin Constant nº 1.366, situado no 2º pavimento ou 1º andar, de fundo, a direita de quem da rua Benjamin Constant olha a fachada do edifício, - com área real privativa de 73,4718mq, e área real total de 82,2523-metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 822523/16611887 e equivalente a 0,0552719mq no terreno pertencente ao edifício e nas coisas de uso comum e fimproveitoso do mesmo. O terreno mede 26,36m de frente ao noroeste, a rua Benjamin Constant, por 29,50m de extensão da frente aos fundos de um lado, ao nordeste, onde se divide com propriedade de Valéria Rodrigues Margenat, entestando nos fundos, a sudeste, na largura de 30,80m com propriedade de Ida Domenica Ghedin, herdeiros de Gabriel Janz e Gaspar Caprielanz; a divisa sudoeste é formada por uma linha irregular, que partindo do alinhamento da rua Benjamin Constant, em direção noroeste, onde mede 6,73m, daí em direção sudoeste, mede 1,82m, em seguida retoma a direção noroeste onde mede 10,04m; daí novamente em direção sudoeste mede 2,50m; em seguida em direção noroeste mede 3,06m; - após em direção sudeste novamente mede 12,25m até encontrar o alinhamento da rua Buarque de Macedo, ao sudoeste, medindo 8,80m de frente àquela rua, dividindo-se com imóvel que é ou foi de herdeiros de Pedro Vidal e Daniel Rochine.- Bairro: São João. Quarteirão: ruas Benjamin Constant, Buarque de Macedo, Filadélfia e avenida São Pedro.-

Proprietário: Victor Vendruscollo, brasileiro, desquitado, comerciante sócio de empresa, domiciliado nesta capital, CPF sob número 009.632.080-04.-

Origem: 3 ET fs 78 nº 140.491 datada de 14.12.1973 e Torrens nº 38.358.-

A escr.autorizada.

R.1/43.973 13 de maio de 1981.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 16 de abril de 1981 no 1º Tabelionato desta capital.-

Devedora: Tapeçaria Augusta Ltda., com sede nesta capital, CGC sob nº 92.944.081/0001-04.-

Hipotecante: Victor Vendruscollo, já qualificado.-

Credor: Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio Grande do Sul - BADESUL, com sede nesta capital, CGC nº 87.993.432/0001-29.-

Valor da dívida: CR\$1.000.000,00.-

JUROS: 5% ao ano, acrescido de juros de 1% ao ano e correção monetária calculada de conformidade com o Índice de Variação das CRTNs

Prazo: Quatro pagamentos trimestrais, sucessivos, vencendo-se o primeiro em 30 de junho de 1981.-

A escr.autorizada.

Av.2/43.973 15 de dezembro de 1988.-

Cancelamento: Conforme escrito particular datado de 04 de junho de 1982 e Mandado do Exmo.Sr.Dr. Juiz de Direito da Vara dos

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATEJČIČKA

43.973

A escr. autorizada.

A escr. autorizada:

A escr. autorizada:

A escr. autorizada:

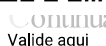
CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 099226.2.0043973-82

43.973



Porto Alegre, 13 de agosto

2013

FICHA

- MATRÍCULA A

2

43.973

TRANSMITENTES - MARIA DE LOURDES OLIVEIRA DA SILVA, com RG sob número 1018052694, expedido pela SJS/RS e seu esposo ARIOVALDO QUADROS DA SILVA, com RG sob número 1008852129, expedido pela SSP/RS, já qualificados.-

ADQUIRENTE - RODRIGO OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, consultor de negócios, com RG sob número 7067289921, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 935.604.780-49, residente e domiciliado na Avenida Benjamin Constant nº 1366, apartamento 203, nesta Capital.-

INTERVENIENTE ANUENTE - ANDRIGO OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, com RG sob número 1067289941, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 995.658.110-00, residente e domiciliado na Estrada dos Bandeirantes nº 7845, apartamento 701, Bairro Camorim, na cidade de Rio de Janeiro-RJ.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 28 de junho de 2013.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$300.000,00** (trezentos mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), conforme guia número **005.2013.04815.8**, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 22/7/2013.-

FORMA DE PAGAMENTO – As constantes do Contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do Instrumento.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **801.094**, em 26/7/2013, reapresentado em 12/8/2013.-

Porto Alegre, 13 de agosto de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.058,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.13173 - bnc

R-7/43.973(R-sete/quarenta e três mil e novecentos e setenta e três), em 12/8/2013.-

TÍTULO – Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR FIDUCIANTE - RODRIGO OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado.-

CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado por Roberto Jofre A. Carneiro e Christiane Santos Ribeiro.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 28 de junho de 2013.-

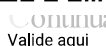
- CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

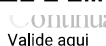


- CONTINUA NA FICHA Nº

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 099226.2.0043973-82

43.973
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099226.2.004

CNM: 099226.2.0043973-82

Porto Alegre, 23 de dezembro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	43.973

CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **2562243.-**

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500003.24088 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 29/12/2025 às 10:51:17. Hash:
4D83FD4A0ABF62766F72B1DEEA0335675699554CC996D8744CF069F7F1AA3009.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 8 de dezembro de 2025, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, RODRIGO OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17/11/2025, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário 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.-

EMOLUMENTOS - R\$714,30, Selo de Fiscalização 0469.00.2500003.24089 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 29/12/2025 às 10:51:19. Hash:
B819B3D73026EB8D83BE2D571644548839A99A975087EA03E4E3B826F8EE71CD.

CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-10

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 30 de dezembro de 2025 às 10:27

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$76,40 - gms

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 43.973 - 1 página: R\$44,80 (0469.00.2500003.25402 = R\$5,20)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500003.25402 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500003.25402 = R\$2,10)

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital



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
099226 53 2025 00222157 20

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

