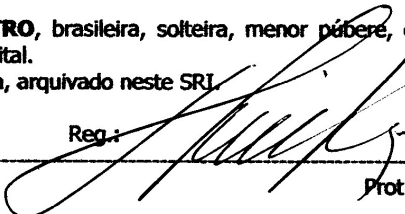
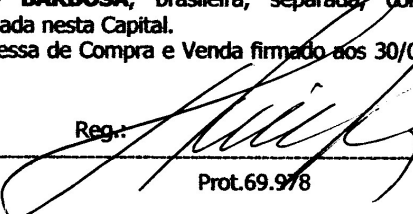
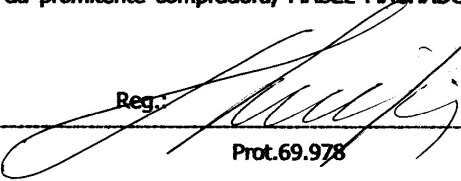




Valide aqui
este documento

ROGÉRIO FERNANDO PIRES DA SILVA FILHO - REGISTRADOR

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0035335-81, possui o seguinte teor:

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		PORTO ALEGRE	4 de ABRIL de 2007	1	35.335
IMÓVEL: O apartamento nº 33 do Edifício Cidade Lima, sito na Rua Barbado, nº 613, no terceiro pavimento, à esquerda no sentido da entrada do edifício e no hall de acesso do pavimento, com sala de jantar, hall central de distribuição, dois dormitórios, cozinha, área interna de serviço, quarto de banho, despensa, WC de empregada, sacada ou varanda, com a área útil ou própria de 85,70m², correspondendo-lhe uma parte ideal equivalente a 8,07m² nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e a fração de 93,7700/2.845,9000 no terreno onde se ergue a construção, o qual é de forma irregular, medindo 32,21m de frente, ao Norte, à Rua Barbado, lado ímpar, distando 27,405m da Rua Dr. Oscar Bittencourt, tendo ao Leste 51,24m por uma linha reta perpendicular ao alinhamento da Rua Barbado, que divide com propriedade das heranças de Oscar Noronha e Hercília Barbado de Noronha, ao Oeste mede 50,36m, também, por uma linha perpendicular ao alinhamento da Rua Barbado e que divide com as mesmas heranças, medindo 32,21m nos fundos ao sul, onde entesta com propriedade da herança de João Pereira da Costa. QUARTEIRÃO: Ruas Barbado, Oscar Bittencourt, José de Alencar e Avenida Getúlio Vargas. BAIRRO: Menino Deus. PROPRIETÁRIA: MARIA CRISTINA LIMA DE CASTRO, brasileira, solteira, menor púbere, dependente do CPF 166.741.460/72, residente e domiciliada nesta Capital. PROCEDÊNCIA: R.3/15.441, fls. 1v, Livro 2 RG, 2ª Zona, arquivado neste SRI. Em 17/04/2007 Emol.: R\$ 9,40 Reg.:  Prot.60.385 R. 1/35.335, em 04 de abril de 2007. TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA PROMITENTE VENDEDORA: MARIA CRISTINA LIMA DE CASTRO, brasileira, solteira, pedagoga, RG 1013652407-SSP/RS, CPF 632.250.770/20, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ. PROMITENTE COMPRADORA: MABEL MACHADO BARBOSA, brasileira, separada, comerciante, RG 9020501418, CPF 217.050.700/00, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado aos 30/03/2007; arquivado neste SRI. VALOR: R\$ 85.000,00 Em 17/04/2007 Emol.: R\$ 326,10 Reg.:  Prot.69.978 AV. 2/35.335, em 10 de novembro de 2008. TÍTULO: RE-RATIFICAÇÃO R.1 Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 140/17.561, lavrada aos 04/11/2008, Livro 457, fls.200 e v, 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS, fica constando que o valor correto da promessa de compra e venda sob R.1 é de R\$ 82.000,00; e que o estado civil correto da promitente compradora, MABEL MACHADO BARBOSA, é divorciada, e não como constou. Em 19/11/2008 Emol.: R\$ 38,80 / 0473.04.0800006.00766 (R\$ 0,50) Proc.eletrônico R\$ 2,30 / 0473.01.0800006.13961 (R\$ 0,20) Reg.:  Prot.69.978 R. 3/35.335, em 10 de novembro de 2008. TÍTULO: COMPRA E VENDA TRANSMITENTE: MARIA CRISTINA LIMA DE CASTRO, brasileira, solteira, pedagoga, RG 1013652407-SSP/RS, CPF 632.250.770/20, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ.					

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W7EL-XBWPk-XQX72-YDQQY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W7EL-XBWPk-XQX72-YDQQY>

FICHA	MATRÍCULA
1	35.335
VERSO	

ADQUIRENTE: MABEL MACHADO BARBOSA, brasileira, divorciada, do lar, RG 9020501418-SJS/RS, CPF 217.050.700/00, residente e domiciliada nesta Capital.

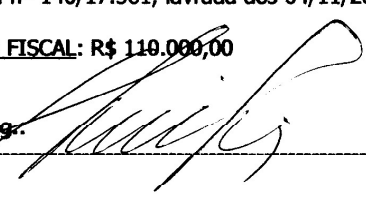
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 140/17.561, lavrada aos 04/11/2008, Livro 457, fls.200 e v, 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$ 82.000,00 **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 110.000,00

Em 19/11/2008

Emol.: R\$ 419,10 / 0473.07.0800001.02136 (R\$ 6,00)

Proc.eletrônico R\$ 2,30 / 0473.01.0800006.13962 (R\$ 0,20)

Reg.: 

AV. 4/35.335, em 10 de novembro de 2008.

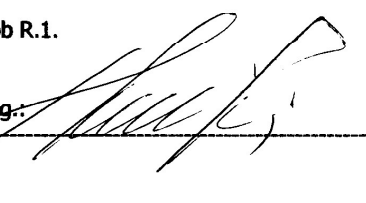
TÍTULO: EFETIVAÇÃO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Em virtude do R.3, fica efetiva a promessa de compra e venda sob R.1.

Em 19/11/2008

Emol.: R\$ 17,50 / 0473.03.0800001.04692 (R\$ 0,40)

Proc.eletrônico R\$ 2,30 / 0473.01.0800006.13963 (R\$ 0,20)

Reg.: 

R.5/35.335. Protocolo nº 124.049, de 10 de setembro de 2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MABEL MACHADO BARBOSA, brasileira, divorciada, do lar, CI nº 9020501418-SSP/RS, CPF nº 217.050.700-00, residente e domiciliada em Santiago/RS.

ADQUIRENTE: GRAZIELLE DE CAMPOS FEIO, brasileira, divorciada, advogada, CI nº 5080448524-SJS/RS, CPF nº 978.207.090-49, residente e domiciliada em Canoas/RS.

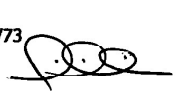
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária, nº 001068777-2, datado de 27/08/2021.

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 350.000,00 **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 350.000,00

Em 14/09/2021. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 753,30 / 0473.00.2100001.12396 = R\$ 61,40 - Redução 50% - Artigo 290 da Lei 6.015/73

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.00.2100001.12396 = R\$ 1,40

Reg.: 

R.6/35.335. Protocolo nº 124.049, de 10 de setembro de 2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORA FIDUCIANTE: GRAZIELLE DE CAMPOS FEIO, CPF nº 978.207.090-49, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 277.500,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais. **SISTEMA:** SFH.

TAXA DE JUROS: nominal: 6,88%a.a.; efetiva: 7,10%a.a.

GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Lei nº 9.514/97.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 350.000,00. **PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 30 dias.

Em 14/09/2021.

Emol.: R\$ 610,70 / 0473.00.2100001.12397 = R\$ 49,50 - Redução 50% - Artigo 290 da Lei 6.015/73

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.00.2100001.12397 = R\$ 1,40

Reg.: 

AV.7/35.335. Protocolo nº 148662, de 12/06/2026.

TÍTULO: TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO

02

Continua na ficha nº



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

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

CNM: 099937.2.0035335-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
02	35.335

Porto Alegre, 24 de junho de 2026

Conforme artigo 464-A da CNRR, Provimento nº 1/2020 da CGJ/RS, procede-se a esta averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 2v, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se, assim, a escrituração em formato físico.

Em 24/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil/ 0473.04.2500002.26539 = Isento - AGNR. Reg.:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W7EL-XBWPk-XQX72-YDQQY>

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

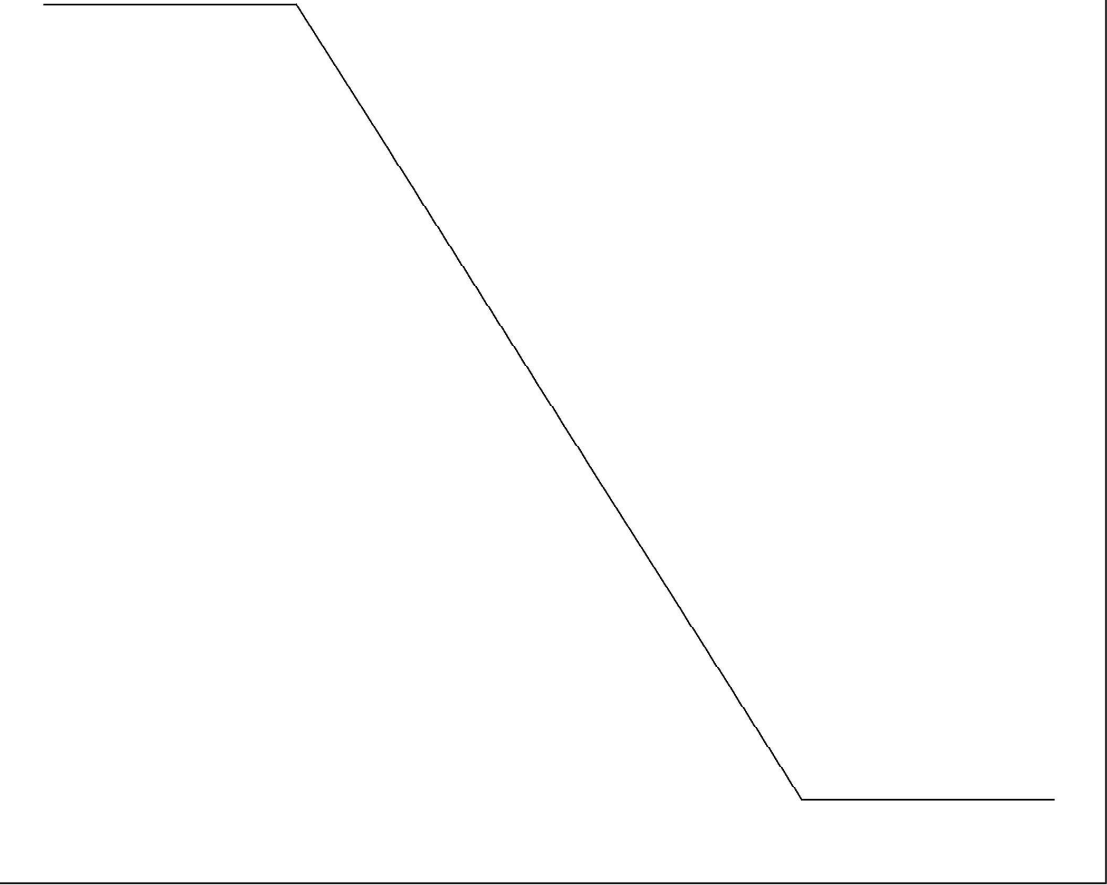


Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0035335-81

FICHA	MATRÍCULA
02V	35.335

AV.8/35.335. Protocolo nº 148662, de 12/06/2026.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Conforme requerimento emitido aos 09/06/2026 pela credora fiduciária R.6, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2026.01254.0, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 10/11/2025 a 10/03/2026, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 146861, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo denominado Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.
VALOR ATRIBUÍDO: e **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 350.000,00.
Em 24/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R\$ 856,00/ Selo = R\$ 100,20/ 0473.09.2500002.01662 | PED: R\$ 7,30/ Selo = R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.41489
Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 24/06/2026 17:11:22 | HASH: 2PES-2YTL-5HZD-MEUI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W7EL-XBWPk-XQX72-YDQQY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 20 (vinte) dias úteis. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

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 2026 01297815 18

**Dou fé. Porto Alegre, 29 de
junho de 2026 às 11:10:50 Emol.**
: Buscas em livros e arquivos R\$
14,00; 01 Certidão R\$ 47,60; 01
Processamento Eletrônico (por
ato) R\$ 7,30; Selos R\$ 12,10; ISS
R\$ 3,62; Total: R\$ 84,62; Selo:
0473.04.2500002.26958,
0473.01.2500002.42773 e
0473.03.2500002.21510
****CERTIDÃO VÁLIDA POR
VINTE (20) DIAS ÚTEIS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W7EL-XBWPk-XQX72-YDQQY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

