



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Valide aqui
este documento

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

Página 1/6

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0015106-46, possui o seguinte teor:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G72H-5NC3S-TPUV6-TR5XE>

CNM: 099937.2.0015106-46

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO	MATRÍCULA					
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL							
PORTO ALEGRE	11	de	MARÇO	de	19	98	1	15.106

IMÓVEL: O apartamento nº 406, situado no 4º pavimento do Bloco 3, com entrada pelo nº 615, da rua Taquari, o 1º à direita de quem entra no prédio pela 2ª porta da ala que fica à esquerda de quem da rua Taquari conta e olha o conjunto, composto de dois dormitórios, sala de estar, circulação, vestíbulo de entrada, cozinha, quarto de banho e área real privativa de 51,5100000m², participando com 4,5528125m² na área de uso comum, perfazendo a área real total de 56,0628125, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,004482076 no terreno onde os edifícios se acham construídos, assim como nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. O citado edifício foi construído sobre um terreno medindo 140,60m de frente à rua Taquari, lado ímpar, fazendo esquina com a Av. Caí, lado ímpar, na qual mede 38,20m, descrevendo a partir daí uma linha reta paralela à rua Taquari, numa extensão de 60,80m, a partir dos quais faz uma inflexão de uma linha perpendicular à rua Taquari, que mede 29,00m e vai encontrar a linha de fundo, paralela à rua Taquari, a qual mede 83,70m, a partir dos quais faz nova inflexão através de uma linha oblíqua de 20,00m até encontrar uma linha medindo 78,90m, perpendicular à rua Taquari, fechando o perímetro.

QUARTEIRÃO: Ruas Pinheiro Borda (antiga Av. Guaíba), Taquari e avenidas Capivari e Caí. **BAIRRO:** Cristal.

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF 282.548.640/04, domiciliado n/C.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/34.674, às fls. 1, do Lº 2 RG, 3ª Zona, arquivado n/Cartório.

Em 12/03/1998

Emol.: R\$ 4,70

Reg.:

AV. 1/15.106, em 11 de março de 1998.

Prot.17.250

TÍTULO: ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL

Conforme requerimento datado de 09/03/1998 e prova anexa, arquivados n/cartório, ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER casou-se em 21/05/1983 pelo regime da comunhão parcial de bens com DIONE NEGREIROS que passou a assinar DIONE NEGREIROS GLÜHER.

Em 12/03/1998

Emol.: R\$ 9,40

Reg.:

R. 2/15.106, em 11 de março de 1998.

Prot.17.249

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER, bancário, CPF 282.548.640/04, RG 1006408767-SSP/RS, com anuência de s/m DIONE NEGREIRO GLÜHER, do lar, CPF 278.532.170/72, RG 9011433449-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ipiranga/SP.

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

 Eletrônico Compartilhado

-----Continua na próxima página-----



---Continuação da página anterior---

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0015106-46

FICHA MATRÍCULA

1
VERSO

15.106

ADQUIRENTES: MAURO DE MATOS, comerciante, CPF 653.415.110/34, RG 5052034187-SSP/RS, e MARILDA SILVA DE MATTOS, bancária, CPF 634.983.080/68, RG 1046493308-SSP/RS, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados n/C.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações lavrada aos 09/03/1998, às fls. 026 à 033v., do L° 256, 2° Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 32.000,00

VALOR FISCAL: R\$ 32.000,00

Em 12/03/1998

Emol.: R\$ 132,80

Reg.: 

R. 3/15.106, em 11 de março de 1998.

Prot.17.249

TÍTULO: HIPOTECA

DEVEDORES: MAURO DE MATOS e MARILDA SILVA DE MATTOS, já qualificados.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04.

VALOR: R\$ 20.000,00

PRAZO: 180 meses **JUROS:** Nominal 12% a.a. Efetiva 12,6825% a.a.

AVALIÇÃO DA GARANTIA: R\$ 30.000,00

TÍTULO: O mesmo do R.2.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

Em 12/03/1998

Emol.: R\$ 96,80

Reg.: 

AV. 4/15.106, em 15 de janeiro de 1999.

Prot.20.760

TÍTULO: RE-RATIFICAÇÃO HIPOTECA R.3

Conforme Escritura Pública de Alteração de Data de Vencimento do Encargo Mensal, com Incorporação de Encargos e Re-Ratificação de Cláusulas lavrada aos 16/12/1998, fls. 045 à 047, L° 343, 2° Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS, as partes concordam em alterar a data de vencimento do encargo mensal e incorporar o montante relativo aos encargos financeiros desta operação, da Escritura que originou o R.3, passando o valor da dívida para R\$ 20.137,67; o vencimento do encargo mensal passa para a ser nos dias 16 de cada mês; e a avaliação da garantia fica sendo de R\$ 31.487,35.

Em 18/01/1999

Emol.: R\$ 94,00

Reg.: 

AV. 5/15.106, em 28 de junho de 2002.

Prot.36.877

TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA R.3

Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 28/06/2002 arg.n/SRI, fica cancelada a hipoteca objeto do R.3.

Em 03/07/2002


Emol.: R\$ 24,70

Reg.: 

AV. 6/15.106, em 10 de fevereiro de 2003.

Prot.40.208

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Continua na ficha 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G72H-5NC3S-TPUV6-TR5XE>

---Continua na próxima página---

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



-Continuação da página anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0015106-46

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIOOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE 10 de FEVEREIRO de 2003

FICHA 2 MATRÍCULA 15.106

Foi registrada no Livro 3RA, sob nº 566 a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Cristal, arquivada neste SPT.

Em 20/02/2003

Emol.: R\$ 14,30

Reg.:

R. 7/15.106, em 05 de setembro de 2005.

Prot.52.606

TÍTULO: COMPRA E VENDA**TRANSMITENTE:** MAURO DE MATOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 5052034187, CPF 653.415.110/34, residente e domiciliado nesta Capital.**ADQUIRENTE:** MARILDA SILVA DE MATTOS, brasileira, solteira, maior, estudante, CNH 01001510690, CPF 634.983.080/68, residente e domiciliada nesta Capital.**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 1º/09/2005, fls.042 a 043, Lº 076, 11º Tabelionato, Comarca de Porto Alegre/RS.**VALOR:** R\$ 20.000,00**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 23.000,00

Em 09/09/2005

Emol.: 8,09 URES

Reg.:

AV.8/15.106, em 07 de outubro de 2010.

TÍTULO: RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO" R.7

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei dos Registros Públicos, procedo a presente averbação para constar que revendo documento que deu origem ao R.7, dele verifiquei constar que o objeto da venda é só 50% do imóvel, e não como por um lapso constou.

Em 18/10/2010. Emol.: R\$ 43,70 / 0473.04.0900002.02969 (R\$ 0,50)

Nihil (artigo 213, I, "a", da Lei dos Registros Públicos)

Reg.:

R.9/15.106, em 07 de outubro de 2010.

Prot.: 80.132

TÍTULO: COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE**TRANSMITENTE:** MARILDA SILVA DE MATTOS, brasileira, solteira, maior, estudante, CI 1046493308-SSP/RS, CPF 634.983.080/68, residente e domiciliada nesta Capital.**ADQUIRENTE / NU PROPRIETÁRIA:** DAIANE SILVEIRA PFEIFER, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, CI 3105490597-SSP/RS, CPF 724.998.501/91, residente e domiciliada nesta Capital.**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura pública de compra e venda nº 018-85.125, lavrada aos 1º/10/2010, livro 611, fl. 050 a 051v, 3º Tabelionato de Porto Alegre/RS.**OBJETO:** A nua propriedade do imóvel.**VALOR:** R\$ 90.000,00, juntamente c/R.10/15.106.**CONDICÃO:** Referente ao valor da compra e venda consta um saldo no valor de R\$ 50.000,00, pago através de cheque nominal a Marilda Silva de Mattos, emitidos contra o Banco do Brasil, agência 4899, conta corrente 598409-2, cheque nº 851249, cuja quitação fica condicionada a compensação do mesmo.

Em 18/10/2010. Emol.: R\$ 239,40 / 0473.06.0700017.08801 (R\$ 4,00)

Proc.eletrônico R\$ 2,60 / 0473.01.1000008.03111 (R\$ 0,20)

Reg.:

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G72H-5NC3S-TPUV6-TR5XE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

-Continua na próxima página -



---Continuação da página anterior---

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0015106-46

FICHA 2	MATRÍCULA 15.106
PROT.: 80.132	

R.10/15.106, em 07 de outubro de 2010.

TÍTULO: COMPRA E VENDA DO USUFRUTO

TRANSMITENTE: MARILDA SILVA DE MATTOS.

ADQUIRENTES / USUFRUATUÁRIOS: LAURO ELEMAR PFEIFER, militar, CI 039830201-8-MD, CPF 161.801.600/82, e s/m LUCY SILVEIRA PFEIFER, professora, CI 0311713739-MD, CPF 272.142.810/15; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: O mesmo do R.9/15.106.

OBJETO: O usufruto do imóvel.

VALOR: R\$ 90.000,00, juntamente c/R.9/15.106

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 90.000,00

CONDIÇÃO: Referente ao valor da compra e venda consta um saldo no valor de R\$ 50.000,00, pago através de cheque nominal a Marilda Silva de Mattos, emitidos contra o Banco do Brasil, agência 4899, conta corrente 598409-2, cheque nº 851249, cuja quitação fica condicionada a compensação do mesmo.

Em 18/10/2010.

Emol.: R\$ 383,20 / 0473.07.0900011.02793 (R\$ 6,00)

Proc.eletrônico R\$ 2,60 / 0473.01.1000008.03112 (R\$ 0,20)

Reg.: 

Prot.: 80.133

AV.11/15.106, em 07 de outubro de 2010.

TÍTULO: QUITAÇÃO R.9 e R.10

Conforme requerimento emitido por MARILDA SILVA DE MATTOS aos 05/10/2010, arquivado neste SRI, o saldo devedor constante nos Rs.9 e 10, no valor de R\$ 50.000,00, foi quitado.

Em 18/10/2010.

Emol.: R\$ 119,70 / 0473.06.0700017.08802 (R\$ 4,00)

Proc.eletrônico R\$ 2,60 / 0473.01.1000008.03113 (R\$ 0,20)

Reg.: 

R.12/15.106. Protocolo nº 127.788, de 05 de julho de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: DAIANE SILVEIRA PFEIFER, CI nº 3105490597-SSP/RS, CPF nº 724.998.501-91, com anuência de s/m RODRIGO LANER BLAUTH, CI nº 5059088657-SJS/RS, CPF nº 953.480.850-49, brasileiros, fisioterapeutas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; e LAURO ELEMAR PFEIFER, militar, CI nº 3012411694-SSP/RS, CPF nº 161.801.600-82, e s/m LUCY SILVEIRA PFEIFER, professora, CI nº 7015722387-SSP/RS, CPF nº 272.142.810-15; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: JANA NUNES FIGUEIREDO, brasileira, solteira, maior, não convive em união estável, comerciante, CI nº 6096046633-SSP/RS, CPF nº 017.214.470-16, residente e domiciliada nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda nº 27.608/2022, lavrada aos 04/07/2022, livro nº 268-B, folha nº 162, 14º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 180.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 200.000,00

Em 07/07/2022. Emol.: R\$ 939,60 / 0473.00.2200001.07441 = R\$ 65,30

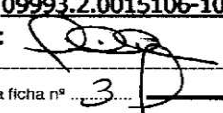
Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.07441 = R\$ 1,80

Reg.: 

AV.13/15.106. Protocolo nº 127.788, de 05 de julho de 2022.

TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 09993.2.0015106-10.

Em 07/07/2022. Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.07442 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ. Reg.: 

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G72H-5NC3S-TPUV6-TR5XE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

---Continua na próxima página---



---Continuação da página anterior ---

Valide aqui este documento

CNM: 099937.2.0015106-46

CNM: 099937.2.0015106-46

FICHA	MATRÍCULA
3	15.106
VERSO	

05/02/2024, emitida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25 provas arquivadas neste SRI, para constar que a instituição custodiante da CCI sob AV.16 desta matrícula, efetuou seu registro naquele balcão de negociações (CCI registrada sob número 655080923, série 532, código B3: 23I02879404). A detentora dos créditos da referida CCI, aos 02/02/2024, é a **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 34.425.347/0001-06, com sede em Votorantim/SP.

Em 24/04/2024. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil / 0473.00.2400001.08492 = Isento - Art. 22, § 2º da Lei 10.931/2004. Reg.:

AV.18/15.106. Protocolo nº 136.533, de 15 de abril de 2024.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 11/04/2024 pela credora fiduciária R.15, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2024.00806-6, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 13/01/2024 a 13/02/2024, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 135.727, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 34.425.347/0001-06, com sede em Votorantim/SP.

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 120.900,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 200.000,00

Em 24/04/2024. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 477,50 / 0473.00.2400001.08493 = R\$ 72,60

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2400001.08493 = R\$ 2,00

Reg.:

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G72H-5NC3S-TPUV6-TR5XE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 CNNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 26 de abril de 2024, às 12:24:52.

Total: R\$ 72,70 - Nota de Entrega nº 32937- JR

Certidão Matrícula 15.106 - 6 páginas: R\$ 42,70 (0473.00.2400001.08703 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0473.00.2400001.08703 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0473.00.2400001.08703 = R\$ 2,00)

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 2024 00016909 82