



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 099937.2.0000055-94, possui o seguinte teor:

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — 5.ª ZONA BEL. Odone BURTET GHISLENI — OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL Porto Alegre, 15 de junho de 1993.	FICHA 1	MATRÍCULA 55
	IMÓVEL: O apartamento 406 do edifício Claudio, à rua Demétrio Ribeiro nº 502, 4º pavimento, de fundos, à esquerda da quem de frente olha o prédio, com a área total de 50,72m², sendo 42,60m² de área útil e 8,12m² de condomínio: fração ideal de 50,72/1300,72 nas coisas de uso comum e no terreno que mede 11,13m de frente à dita rua, por 51,00 m da frente ao fundo, onde antesta com propriedade que é ou foi de Virgílio Calegari e onde tem somente 11,00m de largura, dividindo-se, por um lado com imóvel de Miguel Alves Mariante e, pelo outro lado, com dito de Antonio Difini. QUARTEIRÃO: não declarado. BAIRRO: Centro. PROPRIETÁRIO: VALMIR LUIS VIEIRA AYRES, aeronauta, CIC 293.454.480/94 e s/m. MARCIA O'DONNELL AYRES, do lar, CIC 294.058.400/10, brasileiros, domiciliados e residentes n/c. REGISTRO ANTERIOR: R.1/93.713, às fls. 1 do Lº 2RG, 2ª Zona, arquivado neste cartório. Emol.: R\$ 104.464,00 Rec.: nº 0 Oficial: [Assinatura] R. 1/55, em 15 de junho de 1993. Prot.: nº 64 TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: VALMIR LUIS VIEIRA AYRES, e s/e. MARCIA O'DONNELL AYRES, acima qualificada. ADQUIRENTE: CARMEN MIRIAM MAGALHÃES CANDAL, brasileira, divorciada, professora estadual aposentada, CIC 154.187.660/15, CI 1003826797-SSP/RS, residente e domiciliada n/c. TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 27/05/1993, às fls. 147 à 148/v do Lº 274-C, 2º Tabelionato. IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel acima descrito e constante da matrícula. Valor do Contrato: R\$ 285.000.000,00 Valor Fiscal: R\$ 285.000.000,00 Emol.: R\$ 1.678.171,00 Rec.: nº 0 Oficial: [Assinatura] R. 2/55, em 14 de outubro de 2003. Prot.: 43.636 TÍTULO: DOAÇÃO DOADORA: CARMEN MIRIAM MAGALHÃES CANDAL, brasileira, divorciada, professora estadual aposentada, RG 1003826797-SSP/RS, CPF 154.187.660/15, residente e domiciliada nesta Capital. DONATÁRIA: LUCIANA CANDAL DA SILVEIRA, brasileira, separada judicialmente, microempresária, RG 6003935514-SSP/RS, CPF 476.966.720/53, residente e domiciliada nesta Capital. INTERVENIENTES ANUENTES: ROGÉRIO CANDAL DA SILVEIRA e ROBERTO CANDAL DA SILVEIRA. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Doação lavrada aos 07/10/2003, fls. 089 a 090, Lº 377, 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS. VALOR: R\$ 30.000,00	

PJ - 435

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSK8U-D75KB-6P8AE-V8MQF>

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

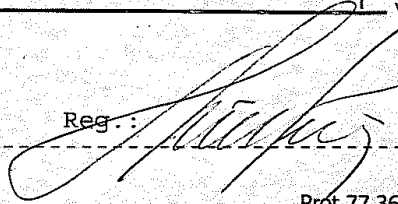


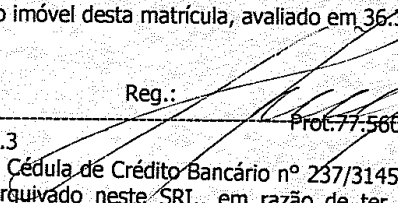
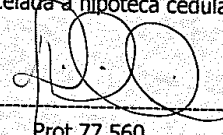
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSK8U-D75KB-6P8AE-V8MQF>

FICHA	MATRÍCULA
1 VERSO	55

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 31.200,00
Em 24/10/2003
Emol.: R\$ 152,30

Reg.: 

R.3/55, em 30 de março de 2010. Prot.77.364
TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR
EMITENTE: LUCIANA CANDAL DA SILVEIRA, brasileira, separada judicialmente, microempresária, RG 6003935514, CPF 476.966.720/53, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus-Osasco/SP.
VALOR: R\$ 25.000,00 **PRAZO:** 120 meses **VENCIMENTO:** 30/3/2020
JUROS: 2,50%am; 34,49%aa;
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 237/3145/30032010-1 emitida por BANCO BRADESCO S.A., aos 19/3/2010; arquivada neste SRI.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados em qualquer agência do BANCO BRADESCO S.A. em Porto Alegre/RS.
GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º Grau o imóvel desta matrícula, avaliado em 36.347,64.
Em 31/03/2010
Emol.: R\$ 167,70 / 0473.06.1000007.00029 (R\$ 4,00)
Proc.eletrônico: R\$ 2,60 / 0473.01.1000008.00363 (R\$ 0,20)
AV.4/55, em 14 de abril de 2010. Reg.: 
TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA CEDULAR R.3 Prot.77.560
Conforme instrumento particular de aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 237/3145/30032010-1 emitida por BANCO BRADESCO S.A., aos 13/4/2010, arquivado neste SRI., em razão de ter havido alteração de natureza jurídica da garantia, de hipoteca para alienação fiduciária, fica cancelada a hipoteca cedular sob R.3.
Em 16/04/2010
Emol.: R\$ 39,50 / 0473.04.0900002.01829 (R\$ 0,50)
Proc.eletrônico: R\$ 2,60 / 0473.01.1000006.00012 (R\$ 0,20) Reg.: 
R.5/55, em 14 de abril de 2010. Prot.77.560
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
CONFITENTE DEVEDORA E FIDUCIANTE: LUCIANA CANDAL DA SILVEIRA, brasileira, separada judicialmente, microempresária, RG 6003935514, CPF 476.966.720/53, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus-Osasco/SP.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 25.000,00 **PRAZO:** 120 meses **VENCIMENTO:** 20/04/2020
JUROS: 2,5%am, 34,49%aa
GARANTIA: O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao(a) fiduciário(a) com escopo de garantia do financiamento concedido ao(a) devedor(a) fiduciante. Por força desta lei, a posse do imóvel fica desdobrada, sendo o(a) devedor(a) fiduciante possuidor(a) direto(a) e o(a) credor(a) fiduciário(a) possuidor(a) indireto(a).
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 237/3145/30032010-1 emitida por BANCO BRADESCO S.A., aos 19/3/2010; Contrato por instrumento particular de aditamento a Cédula de Crédito Bancário emitida por BANCO BRADESCO S.A., aos 13/4/2010; arquivados neste SRI.

continua na ficha nº 22

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSK8U-D75KB-6P8AE-V8MQF>

MATRÍCULA		FICHA		MATRÍCULA				
PORTO ALEGRE		14	de	ABRIL	de	2010	2	55

REPUBLICA 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

AValiação: R\$ 36.347,64 (p/efeitos do art.24,VI,Lei 9.514/97)
PRazo CARÊNCIA P/EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 15 dias (cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97)
Nos termos do aditamento antes mencionado, as partes repactuaram que a data de liberação do crédito da cédula passa de 30/3/2010 para 20/4/2010; prorrogação das parcelas da operação de crédito pessoal com data de vencimento de 30/4/2010 para 20/5/2010.
Em 16/04/2010
Emol.: R\$ 167,70 / 0473.06.0700017.07200 (R\$ 4,00)
Proc.eletrônico: R\$ 2,60 / 0473.01.1000006.00013 (R\$ 0,20) Reg.:

AV.6/55. Protocolo nº 128.811, de 21 de setembro de 2022.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Conforme requerimento emitido aos 14/09/2022 pelo credor fiduciário R.5, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2022.02254-1, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas nºs 86 a 118, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 127.715, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.**
VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 36.347,64 **AValiação FISCAL:** R\$ 194.500,00
Em 28/09/2022. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R\$ 469,80 / 0473.00.2200001.19624 = R\$ 65,30
Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.19624 = R\$ 1,80 Reg.:

AV.7/55. Protocolo nº 128.811, de 21 de setembro 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 09993.2.0000055-58.
Em 28/09/2022.
Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.19625 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ. Reg.:

PJ - 436 CONTINUA NO VERSO



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 01276911 98

**Dou fé. Porto Alegre, 05 de
fevereiro de 2026 às 02:54:28**

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:
0473.04.2500002.06054,
0473.01.2500002.09144 e
0473.03.2500002.04781

****CERTIDÃO VÁLIDA POR
VINTE (20) DIAS ÚTEIS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSK8U-D75KB-6P8AE-V8MQF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

