Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0d4446df-5ee6-4fd1-a5bd-800c18cd2ba1

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 19/08/2025 09:03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr
aec

72.243 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.a ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 29 de agosto de 1991

FLS.	MATRÍCULA
1	72.243..

IMÓVEL: Situado no bairro Nonoai, no loteamento denominado Chácara Sperb, quarteirão formado pelas Ruas Tres, Viela Dois, Ruas Frederico Etzberger, - Sebastião Wolff e Rua Quatro, a saber: Um terreno urbano sem benfeitorias, constituído do lote 35 da quadra 1, medindo 10,00m de frente em linha curva, ao leste no alinhamento da Rua dos Apostolos, antiga rua, lado ímpar, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por um lado ao sul, onde divide com o lote nº34, - que é ou foi de propriedade de Edgar Mario Sperb e outros, e pelo outro lado, - ao norte, mede 30,00m de extensão e divide-se com o lote nº36 de propriedade - dos outorgantes vendedores, tendo nos fundos, ao oeste, a largura de 20,00m, onde entesta com os lotes 22 e 23, que também são ou foram de propriedade de Edgar Mario Sperb e outros, distante 10,00m da esquina formada com a Viela Dis.— PROPRIETÁRIO: ANA MARIA MALTEZ KACHNY, funcionária pública aposentada, e s/m - EDUARDO KASCHNY, construtor, aposentado, CPF 497.154.370/87 e 018.060.500/30, respectivamente, residentes e domiciliados n/C.- REFISTRO ANTERIOR: Livro 3-I, fls.213, nº10.374, da 3ª Zona.-

Oficial Ajudante:

Escrevente Autorizada:

C.

R-01-72.243.- 29 de agosto de 1.991 COMPRA E VENDA

Escritura pública de compra e venda, lavrada no 5º Tabelionato d/C.,- em 07/05/91.-Ajudante: Pedro Antonio Mainieri.-Valor: Cr$3.700.000,00.-Avaliação: Cr$3.920.000,00.-Transmitente: Ana Maria Maltez Kachny, funcionária pública aposentada, e s/m Eduardo Kaschny, construtor aposentado, CPF 497.154.370/87, e 018.060.500/30, respectivamente, residentes e domiciliados n/C.- ADQUIRENTE: JOSÉ DE ALMEIDA BARCELOS, brasileiro, funcionário público, casado- com Glacy Terezia Hubner Barcelos, CPF 180.521.500/00, residente e domiciliado n/C.- PROTOCOLO: 262.644.- Oficial Ajudante:

Escrevente Autorizada:

C.

AV-2-72.243, de 10 de novembro de 2015. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 04/11/2015, instruído de provas hábeis, por **JOSÉ DE ALMEIDA BARCELOS**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 264,96m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 149 da rua dos Apóstolos, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1357, de 08/01/1997, expediente único nº 002 262411 00 7 00000; ART nº 002658238-0 de 03/01/1992; e, CND nº 003422015-88888610, emitida em 27/10/2015. Valor da construção R$49.500,00.
PROTOCOLO: 709.790 de 05/11/2015. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 165,10. Selo 0471.06.1400053.03735: R$ 6,70.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500047.03912: R$ 0,40.

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

AV-3-72.243, de 26 de setembro de 2024. **SUBSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA:** A folha 1 da presente matrícula foi substituída, em sua íntegra, em razão da qualidade do papel anteriormente utilizado, que impossibilita a impressão a laser. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída.
Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.07442: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.03495: (Isento).

AV-4-72.243, de 26 de setembro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0072243-78.
Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.06799: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.02074: (Isento).

R-5-72.243, de 26 de setembro de 2024. **COMPRA E VENDA**

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, de 28/08/2024. **VALOR**: R$890.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$890.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **JOSÉ DE ALMEIDA BARCELOS**, CPF 180.521.500-00, e seu cônjuge, **GLACY TEREZIA HUBNER BARCELOS**, CPF 183.168.320-20, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **FABIANA GARCIA CABRAL**, CPF 902.805.630-00, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 973.722 de 13/09/2024. Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 3.550,10. Selo 0471.09.2400021.01305: R$ 90,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.02078: R$ 2,00.

R-6-72.243, de 26 de setembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, de 28/08/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R$705.600,00. **AVALIAÇÃO:** R$890.000,00. **PRAZO:** 358 meses, em prestações mensais no valor inicial de R$8.249,06, vencendo-se a primeira em 28/09/2024. **JUROS**: Taxa Anual Nominal de 12,050000%, Taxa Anual Efetiva de 12,738299%, Taxa Anual Nominal Reduzida de 10,050000% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 10,526098%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **FABIANA GARCIA CABRAL**, CPF 902.805.630-00, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

continua na fl. 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0d4446df-5ee6-4fd1-a5bd-800c18cd2ba1

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 19/08/2025 09:03

CREDOR (Fiduciário): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 973.722 de 13/09/2024. Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 3.103,10. Selo 0471.09.2400021.01306: R$ 90,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.02087: R$ 2,00.

AV-7-72.243, de 09 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 21/03/2025, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, de 28/08/2024. **VALOR:** R$890.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$890.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0022.2025.00099.7, de 14/03/2025, mediante recolhimento de R$26.700,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **FABIANA GARCIA CABRAL**, CPF 902.805.630-00, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 992.889 de 24/03/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.868,60. Selo 0471.09.2400021.04112: R$ 94,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500008.04056: R$ 2,10.

AV-8-72.243, de 13 de agosto de 2025. **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 14/07/2025, instruídos de provas hábeis, pela **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av-7, foram realizados os leilões em 30/06/2025 (1º Leilão) e 11/07/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.
PROTOCOLO: 1.006.758 de 24/07/2025. Escrevente Autorizada: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2500021.07783: R$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.05885: R$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 72.243 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0072243-78

Atos:Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500026.02148 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500030.05208 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500031.05732 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82
Porto Alegre, 13/08/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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: 099267 53 2025 00097376 71

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0d4446df-5ee6-4fd1-a5bd-800c18cd2ba1

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 19/08/2025 09:03

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr