



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0038103-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
1	38.103
PORTO ALEGRE, 14 de agosto de 1980	
PROCEDÊNCIA: R.12 da matrícula 2.049, de 6-11-1979 QUARTEIRÃO: Ruas Barão do Amazonas, Portuguesa, Euclides Moura e avenida Ipiranga. BAIRRO: Partenon. Terreno medindo 6m60 de frente, à rua Barão do Amazonas, por 39m16 de extensão da frente aos fundos, a entestar com propriedade de Francisco Nise, dividindo-se por um lado com imóvel de Adolfo Alves de Oliveira e pelo outro lado com dita do casal de Germano Hasse. Sobre dito terreno foi construído o edifício Solimões, sob nº 1.595 da rua Barão do Amazonas, do qual faz parte o apartamento nº 302, localizado no terceiro pavimento, de 31mq94, com a área real privativa de 40mq41, real total de 0,0697, quota ideal no terreno e coisas comuns de 0,0697, de centro. PROPRIETÁRIO: Bernardo Maltz, brasileiro, comerciante, domiciliado e residente nesta capital, CPF 001.252.290/20, casado com Clara Ripa Maltz. Escrev. <i>Doul da Flor</i> R1/38.103 COMPRA E VENDA C/PACTO COMISSÓRIO - Prot. 125119 - Escritura de compra e venda de imóvel com pacto comissório, lavrada no 8º Tabelionato d/capital, em 11 de março de 1983, no livro nº 54-A fls.-038. ADQUIRENTE: Ernani de Oliveira Carrion, engenheiro mecânico, casado com Aida Maria Andreazza Carrion, brasileiro, CPF 281.577.290-68, residente e domiciliado n/capital. TRANSMITENTE: O casal de Bernardo Maltz. Valor: Cr\$2.800.000,00 c/pacto comissório. Em 17-3-83. O Escr. <i>[assinatura]</i> AV.2/ 38.103 LIBERAÇÃO PACTO COMISSÓRIO R.1. PROT.126209 Conforme termo, datado de 05.04.82, fica a aquisição do imóvel, referida no R.1, liberada do pacto comissório. Em 11.04.83.- A escr. <i>[assinatura]</i> Av.3/38.103 RETIFICAÇÃO NOME ESPOSA ADQUIRENTE - Prot.129033 - Certifico em virtude da reapresentação da escritura que deu origem ao R1, que o nome correto da esposa do adquirente em R1, é Aida Maria Andreazza Carrion, e não como antes constou. Em 15-6-83. O Escr. <i>[assinatura]</i> R.4/38.103 COMPRA E VENDA PROT.182915 Escritura de compra e venda lavrada no 8º Tabelionato nesta capital, em 16.01.1987, livro 73-A, fls. 116vº. ADQUIRENTE: Vorni Carvalho de Souza, comerciante, CIC 066.031.810/53, brasileiro, casado com Jacina Saraiva de Souza, residente e domiciliado nesta capital. TRANSMITENTE: Ernani de Oliveira Carrion e sm. Aida Maria Andreazza Carrion. VALOR: Cz\$ 150.000,00 AV.FISCAL: Cz\$ 173.667,00 Em 05.05.87, escr. <i>[assinatura]</i>	

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0038103-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		lv.	38.103
Prot. 281.868 R.5/38.103	Contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 7/6/96. Compra e venda Adquirente: DANIEL SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 3/12/71, industrial, CIC 641.962.910/15, residente e domiciliado nesta Capital Transmitente: Vorni Carvalho de Souza e sm. Jacina Saraiva de Souza. Valor: R\$ 19.000,00 Avaliação: R\$ 19.000,00 Emols.: 11,00 URES, equivalente a R\$ 88,80 nesta data.		
R.6/38.103	Hipoteca Credor: Caixa Economica Federal-CEF, com sede em Brasília, CGC 00.360.305/0001-04. Devedor: Daniel Silva dos Santos. Valor: R\$ 12.500,00 Avaliação: R\$ 19.000,00 Prazo: 240 meses Juros: 5,800% a.a. Emols.: 8,59 URES, equivalente a R\$ 69,30 nesta data. Em 10/6/96, a escr. aut.: <i>[assinatura]</i> <i>Marques</i>		
Av.7/38.103	Liberações R.6 Prot. 369.316, de 11/12/02 Conforme termo de liberação datado de 08/10/02 fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário referido no R.6. Emols.: 2,00 URES, equivalentes a R\$ 27,30 nesta data. Em 20/12/02, a escr. aut.: <i>[assinatura]</i>		
R.8/38.103	Compra e venda Prot. 369.317, de 11/12/02 Escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 11/11/02, à fls. 043 do livro 371. Adquirente: Claesdino Espindola, brasileiro, aposentado, CIC 066.497.420-15 casado pelo regime da comunhão universal de bens com Celina Teixeira Espindola residente e domiciliada nesta Capital. Transmitente: Daniel Silva dos Santos. Valor: R\$ 26.500,00 Avaliação: R\$ 30.700,00 Emols.: 10,80 URES, equivalentes a R\$ 145,80 nesta data. Em 20/12/02, a escr. aut.: <i>[assinatura]</i> <i>[assinatura]</i>		
Prot. 419.590 (18.07.06)	Escritura de doação com reserva de usufruto lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, em 14.07.06, livro 428, fl.059.		
R.9/38.103	DOAÇÃO NUA PROPRIEDADE ADQUIRENTE: Neide Kelly Espindola, brasileira, CIC 938.595.970-00, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital. TRANSMITENTE: O casal de Claesdino Espindola. VALOR: R\$ 27.000,00 AV.FISCAL: R\$ 30.800,00 EMOLS: 9,44 URES, equivalentes a R\$ 158,60 nesta data.		

TSA. 1646

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0038103-30

38.103/2 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA – P. ALEGRE LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		cont.f1.1v...	PORTO ALEGRE, 31 de julho de 2006	2	38.103

R.10/38.103 **USUFRUTO**
USUFRUTUÁRIOS: O casal de Claesdino Espíndola.
NÚ-PROPRIETÁRIA: Neide Kelly Espíndola.
GUIA ITCD 72706000916435/valor pago R\$ 924,00 em 23.06.2006.
EMOLS: 2,00 URES, equivalentes a R\$ 33,60 nesta data.
 Em 31.07.2006. Escrev. *[Assinatura]*

Av.11 - 38.103 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO:
 De acordo com o requerimento, datado de 04/06/2019, e Certidão de Óbito do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula nº 099804 01 55 2008 4 00495 180 0167378 25, datada de 11/06/2019, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em razão do falecimento do usufrutuário Claesdino Espíndola, ocorrido em 19/06/2008, **fica cancelado o usufruto sobre a fração ideal de 50% do imóvel**, constante do **R.10**, consolidando-se a propriedade plena dessa **fração ideal do imóvel** em favor da nu-proprietária, **Neide Kelly Espíndola**, constante no R.9 desta matrícula. Foi apresentada Certidão de Quitação de ITCD nº 1669789. Valor Declarado: R\$ 13.250,00. **Avaliação Fiscal:** R\$ 53.800,00. **Protocolo nº 577.938** do Livro 1, em 10/06/2019.
 Em 12/06/2019 *[Assinatura]*
 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 185,50 - Selo: 0470.07.1800004.04300 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.12887 (R\$1,40)

Av.12 - 38.103 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO:
 De acordo com o requerimento, datado de 04/06/2019, e Certidão de Óbito do Registro Civil das Pessoas Naturais da 6ª zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula nº 099010 01 55 2017 4 00306 160 0061106 59, datada de 11/06/2019, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em razão do falecimento da usufrutuária Celina Teixeira Espíndola, ocorrido em 27/10/2017, **fica cancelado o usufruto sobre a fração ideal de 50% do imóvel**, constante do **R.10**, consolidando-se a propriedade plena do imóvel em favor da nu-proprietária, **Neide Kelly Espíndola**, constante no R.9 desta matrícula. Foi apresentada Certidão de Quitação de ITCD nº 1669790. Valor Declarado: R\$ 13.250,00. **Avaliação Fiscal:** R\$ 53.800,00.
Protocolo nº 577.938 do Livro 1, em 10/06/2019.
 Em 12/06/2019 *[Assinatura]*
 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 185,50 - Selo: 0470.07.1800004.04301 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.12888 (R\$1,40)

Av.13 - 38.103 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
 Registrada a convenção de condomínio do Edifício Solimões, sob nº 688 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 28/04/1982.
Protocolo nº 577.939 do Livro 1, em 10/06/2019.
 Em 12/06/2019 *[Assinatura]*
 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 36,10 - Selo: 0470.04.1900004.00167 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.12891 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0038103-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA – P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02V	38.103

R.14 - 38.103 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Neide Kelly Espindola, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CI nº 6070964471-SSP/RS, CPF nº 938.595.970-00, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: ROGÉRIO VALNIER, brasileiro, solteiro, maior, construtor de móveis, CI nº 1.973.051-SSP/SC, CPF nº 594.107.109-44, residente e domiciliado na cidade de Viamão/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 100.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 128.000,00 (em 17/04/2019).

ITBI: Pago conforme guia nº 010.2019.00238.9.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 10º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 56.363/039, à fl. 088 do Livro nº 169-A de Compra e Venda, em 04/06/2019.

Inscrição Municipal: 5619203.

Protocolo nº 577.939 do Livro 1, em 10/06/2019.

Em 12/06/2019

Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 632,20 - Selo: 0470.07.1800004.04302 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 4,90 Selo: 0470.01.1900002.12892 (R\$1,40)

R.15 - 38.103 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Rogério Valnier, CNH nº 03219672509-Detran/RS, já qualificado.

Adquirente: CLAUDIA REJANE VENDRÚSCOLO, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, CNH nº 00819377009-Detran/RS, CPF nº 608.033.470-49, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 125.000,00.

Valor fiscal: R\$ 128.000,00 (em 23/12/2019).

ITBI: Pago conforme guia nº 034.2019.00422.7.

Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10147254701, datado de 19/12/2019, nos termos da Lei 4.380/64.

Emol: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73 e do art. 12-H, Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS (Provimento 006/2017-CGJ/RS).

Protocolo nº 583.993 do Livro 1, em 26/12/2019.

Em 30/12/2019

B.ª Mari Laura Venturini
 1ª Registradora Substituta

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 316,10 - Selo: 0470.07.1800004.06362 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.1900008.25733 (R\$1,40)

R.16 - 38.103 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na

[Assinatura] **3**
 CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0038103-30

38.103 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 30 de dezembro de 2019		03	38.103

cidade de São Paulo/SP.
Devedora fiduciante: CLAUDIA REJANE VENDRÚSCOLO, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 100.000,00.
Prazo de amortização: 240 meses.
Taxa de juros: Nominal de 7.8139% a.a. e efetiva de 8.1000% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 125.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação da devedora: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10147254701, datado de 19/12/2019, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73 e do art. 12-H, Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS (Provimento 006/2017-CGJ/RS).
Protocolo nº 583.993 do Livro 1, em 26/12/2019.

Em 30/12/2019

Usu: 42
Emolumentos: R\$ 283,50 - Selo: 0470.07.1800004.06363 (R\$ 36,60); **Processamento Eletrônico:** R\$2,50 Selo: 0470.01.1900008.25734 (R\$1,40)

Av.17 - 38.103 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB):
De acordo com requerimento, datado de 31/07/2026, e guia de confirmação de pagamento de ITBI para fins de transmissão no registro imobiliário nº 0051.2026.02053.5, de 24/07/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob nº JEZB5EPP.
Protocolo nº 670.450 do Livro 1, em 31/07/2026.

Em 04/08/2026

Usu: 21
Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.25248 (R\$ 5,50); **Processamento Eletrônico:** R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.25315 (R\$2,20)

Av.18 - 38.103 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com requerimentos, datados de 31/07/2026, instruídos com a certidão de constituição em mora, datada de 20/03/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Claudia Rejane Vendrúscolo, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, **Itaú Unibanco S.A.**, já qualificado no R.16, pelo valor de R\$ 125.000,00, avaliado em R\$ 125.000,00 (em 24/07/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2026.02053.5.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0038103-30

FICHA		MATRÍCULA
03		38.103
VERSO		

Protocolo nº 670.450 do Livro 1, em 31/07/2026.

Em 04/08/2026

Usu: 21

Emolumentos: R\$ 382,40 - Selo: 0470.07.2500003.04260 (R\$ 59,80); Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.25316 (R\$ 2,20)

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

CONTINUA NA FICHA Nº



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
099242 53 2026 00670450 92

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 04 de agosto de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
 Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.25344 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.20943 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.25493 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 13:45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 59P6D-WFBR7-2WH5Q-DYN6F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/59P6D-WFBR7-2WH5Q-DYN6F>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>