



CNM: 099267.2.0100509-58

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL100.509
MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS 28 de março

de 2000

FLS.

1

MATRÍCULA

100.509

IMÓVEL: APARTAMENTO 206, do "EDIFÍCIO CONDOMÍNIO ERECHIM", com entrada pelo nº 269, da Rua Erechim, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de centro, à direita de quem da Rua Erechim olhar para o edifício, o terceiro apartamento a contar da frente para o fundo, com a área real total de 60,20m², área real privativa de 39,39m² e 20,81m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0363125 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no bairro Teresópolis, no quarteirão formado pelas Rua Erechim, Rua Quaraí, Avenida Cruz Alta e Rua Otávio de Souza, medindo 14,52m, de frente à dita rua, e 77,80m mais ou menos de extensão da frente aos fundos a entestar com a sanga Valo Velho, que margeia com terrenos que são ou foram de C. Schilling, dividindo-se por um lado, com terreno de Djalma Lisboa Pereira, e, pelo outro, com terreno de Arlindo Chaves Lopes.

PROPRIETÁRIOS: O ESPÓLIO DE IDÊ HENRIQUES DO VALLE, CPF 216.050.500-59.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 8.530, desta Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de individualização, sendo apresentada ART nº 3576701-7, CREA nº 11982-D.

CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R\$ 21.576,77.

PROTOCOLO: 375.934 (22/03/2000)

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

Registrador:

emol: R\$: 4,70

AV.1-100.509, de 28 de Março de 2000. Foi registrada em 28/03/2000, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº.1.904, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO CONDOMÍNIO ERECHIM", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº.4.591/64.

PROTOCOLO: 375.934(a) (22/03/2000)

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 9,40.

R.2-100.509, de 11 de Junho de 2001. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Ofício Distrital da Nova Restinga, Comarca de Porto Alegre, em 05.4.1991. Livro 010A, fls.017. Escritura Pública de retificação e ratificação da outra de compra e venda, lavrada no Serviço Notarial de Registro do Bairro Restinga, Comarca de Porto Alegre, em 21.5.2001. Livro 023, fls.101. Escritura de Aditamento datada de 31.5.2001; VALOR: Cr\$ 14,00 AVALIAÇÃO: Cr\$ 2.730.000,00 (R\$ 21.474,71-Prov 62/94 CGJ) TRANSMITENTES: O ESPÓLIO DE IDÊ HENRIQUES DO VALLE, CPF 216.050.500-59, neste ato representado por Tuchaua Pereira Rodrigues, brasileiro, advogado, CIC 339.933.510-53, residente e domiciliado nesta capital, nos Termos do Alvará de Re-Ratificação, expedido pelo Dr. Paulo Sérgio Scarparo, do Sétimo Cartório de Família e Sucessões d/Capital, em 17.04.2001.

ADQUIRENTE: FERNANDO AFFONSO FERNANDES RIBEIRO, brasileiro, divorciado, publicitário, residente e domiciliado nesta capital., CPF 175.899.240/91.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	100.509

PROTOCOLO: 395.589,590,591(07.6.2001)Escrevente autorizada(o) *Joana Lina*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 108,40

A

R.3-100.509, de 19 de Julho de 2001. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 11º Tabelionato de Porto Alegre, em 13.07.2001. Livro 064, fls.009. VALOR: R\$ 25.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 28.800,00
TRANSMITENTES: FERNANDO AFFONSO FERNANDES RIBEIRO, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta capital., CPF 175.899.240/91.

ADQUIRENTE: JOSE RICARDO RIBEIRO BORGES, brasileiro, solteiro, radialista, CPF 295.251.600-68, RG 2010354062.

PROTOCOLO: 397.288(16.7.2001)Escrevente autorizada(o) *Joana Lina*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol. R\$ 130,60

A

AV.4-100.509, de 23 de Setembro de 2005. Conforme requerimento, datado de 03/03/2005, instruído de prova hábil, por JOSÉ RICARDO RIBEIRO BORGES, foi dito que em 08/09/2001, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARLUCIA RODRIGUES RIBEIRO.

PROTOCOLO: Nº 467.079 de 13/09/2005. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a): *Rosalia*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: 1,00URE

AV-5-100.509, de 22 de abril de 2014. **REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO:** Conforme requerimento de 27/03/2014, instruído de prova hábil por JOSÉ RICARDO RIBEIRO BORGES, e seu cônjuge, MARLUCIA RODRIGUES RIBEIRO, foi dito que de acordo com Escritura Pública de Revogação de Mandato, lavrada no 4º Ofício de Notas de Sobral, CE, no livro nº.11, fls.224, de 26/03/2014, os Requerentes revogaram a procuração lavrada no 4º Ofício de Notas de Sobral, CE, livro nº.50, fls.162, de 08/02/2012, em que era nomeada procuradora MARIA ALVINA RIBEIRO BORGES, CPF 338.421.960-34, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada em Porto Alegre, RS.

PROTOCOLO: 664.681 de 07/04/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Karen*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo 0471.03.1400013.02531: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471 01.1400015.02002: R\$ 0,30.

Fl. 2
CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Sapec

100.509
MATRÍCULACNM: 099267.2.0100509-58
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 30 de janeiro de 2025

FLS.
02MATRÍCULA
100.509

AV-6-100.509, de 30 de janeiro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0100509-58.

Auxiliar Júnior: Patricia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400051.02498: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400052.05623: (Isento).

AV-7-100.509, de 30 de janeiro de 2025. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 08/01/2025 instruído de prova hábil, por **JOSÉ RICARDO RIBEIRO BORGES** foi dito que se divorciou de **MARLUCIA RODRIGUES RIBEIRO**, de acordo com sentença proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões, da Comarca de Sobral-CE, de 19/04/2019, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **MARLUCIA RODRIGUES DE OLIVEIRA**

PROTOCOLO: 986.788 de 22/01/2025. Auxiliar Júnior: Patricia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 114,60. Selo 0471.04.2400051.02496: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2400052.05631: R\$ 2,00.

AV-8-100.509, de 14 de março de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de 14/02/2025, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 9051538.

PROTOCOLO: 990.193 de 24/02/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 114,60. Selo 0471.04.2500002.03900: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500004.08770: R\$ 2,10.

R-9-100.509, de 14 de março de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de 14/02/2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$68.267,44. **AVALIAÇÃO:** R\$161.000,00. **PRAZO:** 164 meses, sendo 162 prazo de amortização e 2 de carência, em prestações mensais no valor inicial de R\$1.171,51, vencendo-se a primeira em 14/04/2025 e a última em 14/09/2038. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 20,27%. **DEVEDOR(ES) PRINCIPAL (Fiduciante(s)):** **JOSÉ RICARDO RIBEIRO BORGES**, CPF 295.251.600-68, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado em Canoas, RS.

CREDOR (Fiduciário): **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.

Continuar no verso

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
100.509

PROTOCOLO: 990.193 de 24/02/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo
Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 440,10. Selo 0471.07.2400033.04780: R\$ 56,50.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500004.08778: R\$ 2,10.

AV-10-100.509, de 14 de março de 2025. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de 14/02/2025, a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** emitiu cédula de crédito Integral e Escritural, no valor de R\$68.267,44, pelo prazo de 164 meses, sendo 162 prazo de amortização e 2 de carência, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R\$1.171,51, com vencimento da primeira em 14/04/2025 e a última em 14/09/2038, com juros de Taxa Anual Efetiva de 20,27%. **AVALIAÇÃO:** R\$161.000,00. **DEVEDOR(ES) PRINCIPAL (Fiduciante(s)):** **JOSÉ RICARDO RIBEIRO BORGES**, já qualificado. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital. **CÉDULA:** Nº OXY22031. **SÉRIE:** 2025.

PROTOCOLO: 990.193 de 24/02/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo
Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500002.03915: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500004.08806: (Isento).

AV-11-100.509, de 24 de março de 2025. Certifico, revendo o documento que deu origem ao R-9 e Av-10, que o valor total da primeira prestação mensal é R\$1.259,93, e não como constou.
Escrevente: Andrew Brusamarelo
Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500002.08637: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500005.08038: (Isento).

AV-12-100.509, de 19 de setembro de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação e Declaração de Titularidade, de 27/08/2025, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, atual credora conforme negociação B3 nº 13451/2025, com ciência da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-10. PROTOCOLO: 1.011.948 de 09/09/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo
Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500034.01355: R\$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500037.06441: R\$ 2,10.

AV-13-100.509, de 19 de setembro de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação
continua na fl. 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

100.509

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 19 de setembro de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
100.509

e Declaração de Titularidade, de 27/08/2025, por **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-9.

PROTOCOLO: 1.011.948 de 09/09/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 220,10. Selo 0471.07.2400036.00088: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500037.06432: R\$ 2,10.

R-14-100.509, de 19 de setembro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, de 23/07/2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$80.414,09. **AVALIAÇÃO:** R\$161.000,00. **PRAZO:** 158 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$1.426,31, vencendo-se a primeira em 23/08/2025. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 20,27%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **JOSÉ RICARDO RIBEIRO BORGES**, CPF 295.251.600-68, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado em Canoas, RS.

CREDOR (Fiduciário): **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 1.010.461 de 27/08/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 534,20. Selo 0471.07.2400036.00098: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500037.06450: R\$ 2,10.

AV-15-100.509, de 19 de setembro de 2025. EMISSÃO DE CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Nos termos do artigo 18, § 5º da Lei 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, emitiu, em 23/07/2025, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural sob nº OXY24613, série 2025, tendo como instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 1.010.461 de 27/08/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500034.01377: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500037.00695: (Isento).

AV-16-100.509, de 14 de julho de 2026. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 19/06/2026, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, atual credora de acordo com negociação da B3 sob nº20663/2025, com ciência da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-15.

PROTOCOLO: 1.043.192 de 25/06/2026. Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





CNM: 099267.2.0100509-58

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
100.509

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600021.03716: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600024.01463: R\$ 2,20.

AV-17-100.509, de 14 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 19/06/2026, expedido pela **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 23/07/2025. **VALOR:** R\$161.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$161.000,00. 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 0051.2026.01265.6, de 28/05/2026, mediante recolhimento de R\$4.830,00, 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) (Fiduciantes):** **JOSÉ RICARDO RIBEIRO BORGES**, CPF 295.251.600-68, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado em Canoas/RS.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo/SP.

Obs.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.043.192 de 25/06/2026. Auxiliar de Escrevente: Patricia Almeida

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2500028.00075: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600024.01471: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 100.509 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0100509-58	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.05527 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.04665 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600024.06533 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 14/07/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, 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 2026 00098736 11	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec