



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 8

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0201971-30

201.971



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 13 de

outubro

de 2016

FICHA

MATRÍCULA

1

201.971

IMÓVEL - CONJUNTO NÚMERO SETECENTOS E QUATRO (704) do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OXFORD CENTER, situado na Rua Riachuelo número um mil e trezentos e trinta e nove (**1.339**), localizado no sétimo pavimento, de fundos e à direita de quem da Rua Riachuelo olhar a fachada do edifício, com área real privativa de quarenta e sete metros e vinte e três decímetros quadrados (**47,23m²**), área real de uso comum de treze metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados (**13,55m²**), área real total de sessenta metros e setenta e oito decímetros quadrados (**60,78m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,025282** nas áreas de uso comum e fim proveitoso do edifício, edificado sobre o **TERRENO URBANO**, com a área superficial de dois mil, trezentos e setenta e seis metros e vinte e seis decímetros quadrados (**2.376,26m²**), localizado no **Centro Histórico**, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de nove metros e noventa e três centímetros (**9,93m**), com o alinhamento ímpar da Rua Riachuelo, para onde faz frente; **AO SUL**, constituída por uma linha irregular, formada por vários segmentos de reta, a saber: a primeira partindo da divisa leste segue para oeste na extensão de três metros e cinquenta e três centímetros (**3,53m**); a segunda na direção norte na extensão de trinta e cinco centímetros (**0,35m**); a terceira na direção oeste na extensão de cinco metros e treze centímetros (**5,13m**); a quarta na direção sudoeste na extensão de quarenta e três centímetros (**0,43m**) e a quinta e última na direção oeste na extensão de um metro e dois centímetros (**1,02m**), todas confrontando com o Edifício Fraternidade números 108, 112, 114, 116 e 120 da Rua Jerônimo Coelho (3-DJ fls. 283 AV-18); **AO LESTE**, formada por três segmentos de retas, a primeira partindo da frente segue na direção sul na extensão de quarenta e seis metros e sessenta e um centímetros (**46,61m**); a segunda toma o rumo leste na extensão de sete centímetros (**0,07m**) e a terceira e última retoma ao sul, na extensão de cinquenta e oito centímetros (**0,58m**), com o prédio números 1.345 e 1.347 da Rua Riachuelo (M-107.790); **AO OESTE**, na extensão de quarenta e seis metros e sessenta e dois centímetros (**46,62m**), com o prédio nº 1.335 e 1.331 da Rua Riachuelo (M-119.166).-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Riachuelo, Jerônimo Coelho, Avenida Borges de Medeiros e Praça Marechal Deodoro.-

PROPRIETÁRIA - MIRIAM IVES RIBEIRO ANTONINI, brasileira, viúva, do lar, com RG sob número 1004293153, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 570.928.260-04, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias nº 1208, apartamento 602, nesta Capital.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-130.517, de 7 de abril de 1998, objeto do **R-6/130.517**, de 8 de fevereiro de 2000 (**Reserva de Fração**); **R-9/130.517** de 27 de novembro de 2003; **R-8/130.517**, de 29 de setembro de 2000 (**Incorporação Imobiliária**); **R-13/130.517**; **R-14/130.517**; **R-18/130.517** (**Instituição de Condomínio/Individualização**), todos de 13 de outubro de 2016, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **858.752**, em 27/9/2016,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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



FICHA	MATRÍCULA
1	201.971
VERSO	

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 27 de dezembro de 2017, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **046-95.501**, folha(s) **159/173** do livro número **750**; escritura pública de aditivo de 27 de dezembro de 2017, sob número **040-57.799**, folha(s) **058** do livro número **541**; escritura pública de aditivo de 4 de janeiro de 2018, sob número **070-57.829**, folha(s) **092** do livro número **541** e escritura pública de aditivo de 15 de janeiro de 2018, sob número

- CONTINUA NA FICHA N.º 1

4

Continua na Próxima Página - ::::

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

ridigital



201.971

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de janeiro de 2018

— FICHA

- MATRÍCULA

2

201.971

119-57.878, folha(s) **154** do livro número **541**, todas lavradas no mesmo Tabelionato.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$214.000,00** (duzentos e quatorze mil reais), conforme guia número 003.2017.02046.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 1º/12/2017.-

FORMA DE PAGAMENTO - A importância de **R\$5.000,00** (cinco mil reais) já pagos, que a vendedora deu plena e geral quitação; o valor de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais) será pago pela credora fiduciária, na qualidade de administradora do consórcio de imóveis Rodobens, por conta e ordem dos compradores e devedores/fiduciantes, por meio de TED, em conta corrente nº 140597, no Banco Bradesco, agência 0324, de titularidade da vendedora, "após" o registro do presente instrumento no Registrador Predial competente, e desde que a Cota/Grupo em referência esteja em dia com suas obrigações mensais, não sendo devido qualquer tipo de correção e rendimento durante o tempo necessário para a realização de tal ato, com o que concorda plenamente a VENDEDORA e os COMPRADORES e DEVEDORES/FIDUCIANTES, sem restrição alguma.-

CONDIÇÕES - Após a regularização da TED acima referida, a vendedora dará plena, automática, rasa e irrevogável quitação.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **879.908**, em 27/12/2017, reapresentado em 15/1/2018.-

Porto Alegre, 17 de janeiro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$1.047,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.55375 - kf

R-3/201.971(R-três/duzentos e um mil e novecentos e setenta e um), em 15/1/2018.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - CHRISTOPHER MANICA SCHAPKE e sua esposa ALESSANDRA VIGNA CAMARA SCHAPKE, já qualificados.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Avenida Murchid Homsí nº 1404, na cidade de São José do Rio Preto-SP, com CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, representada por Sandro Severo Testa.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 27 de dezembro de 2017, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **046-95.501**, folha(s) **159/173** do livro número **750**; escritura pública de aditivo de 27 de dezembro de 2017, sob número **040-57.799**, folha(s) **058** do livro número **541**; escritura pública de aditivo de 4 de janeiro de 2018, sob número **070-57.829**, folha(s) **092** do livro número **541** e escritura pública de aditivo de 15 de janeiro de 2018, sob número **119-57.878**, folha(s) **154** do livro número **541**, todas lavradas no mesmo Tabelionato.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

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

ridigital



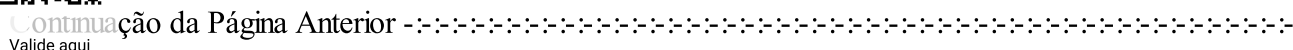
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura].-

- CONTINUA NA FICHA Nº

11

[illegible]



CNM: 099226 2 0201971-30

201.971

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de janeiro de 2018

— FICHA

- MATRÍCULA

3

201.971

EMOLUMENTOS-Gratuito(Lei nº11.795,art.45) Selo 0469.00.1700002.55369-kf

AV-5/201.971(AV-cinco/duzentos e um mil e novecentos e setenta e um), em 15/1/2018.-

PACTO ANTENUPICIAL - Nos termos da escritura pública de 27 de dezembro de 2017, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **046-95.501**, folha(s) **159/173** do livro número **750**; escritura pública de aditivo de 27 de dezembro de 2017, sob número **040-57.799**, folha(s) **058** do livro número **541**; escritura pública de aditivo de 4 de janeiro de 2018, sob número **070-57.829**, folha(s) **092** do livro número **541** e escritura pública de aditivo de 15 de janeiro de 2018, sob número **119-57.878**, folha(s) **154** do livro número **541**, todas lavradas no mesmo Tabelionato, fica constando que os proprietários no **R-2** e devedores fiduciários no **R-3** desta matrícula, Christopher Manica Schapke e sua esposa Alessandra Vigna Camara Schapke, são casados desde 30/11/2007 pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial de 31/10/2007, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 369, folha 191, a qual foi devidamente registrada neste Ofício, sob número **"14.282"** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 18/11/2010.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **879.908**, em 27/12/2017, reapresentado em 15/1/2018.-

Porto Alegre, 17 de janeiro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.55370 - kf

AV-6/201.971(AV-seis/duzentos e um mil e novecentos e setenta e um), em 24/4/2019.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do Edifício "**Condomínio Edifício Oxford Center**", celebrada em 30 de janeiro de 2018, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número "**17.112**" do Livro 3-Registro Auxiliar, em 26/4/2019.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **901.269**, em 24/4/2019.-

Porto Alegre, 26 de abril de 2019.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* .-

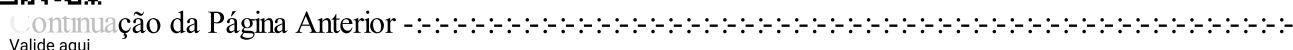
EMOLUMENTOS - R\$36,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1900001-45771 - dfp

AV-7/201.971(AV-sete/duzentos e um mil e novecentos e setenta e um), em 10/9/2019.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 30 de julho de 2019, instruído com a certidão passada em 26/7/2019, fica constando que em 22/5/2019 foi **admitida pelo MM Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número **5005633-78.2019.8.21.0001/RS**, em que figuram como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DOS ADVOGADOS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - SICREDI COOABCRED/RS, com CNPJ/MF sob

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



CNM: 099226 2 0201971-30

201.971
- MATRÍCULA -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0201971-30

Porto Alegre, 17 de novembro de 2025

—FICHA

4

—MATRÍCULA

201.971

CANCELAMENTO DE FORMA DE PAGAMENTO - Nos termos do instrumento particular, datado de 10 de novembro de 2025, instruído com prova hábil, fica constando que o saldo da venda registrada no **R-3** desta matrícula, foi totalmente quitado, ficando, portanto, **CANCELADA** a forma de pagamento para todos os efeitos, instituída naquela transação.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **1.018.435**, em 16/10/2025, reapresentado em 10/11/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$361,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.88702 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **BRUNA SCHAEFFER:00850274052** em
17/11/2025 às 12:45:25. Hash:
8E58F59322627B45E19B5C6588456CC413E2FD1CCC27021BB0A9E0EF269B652E.

AV-11/201.971(AV-onze/duzentos e um mil e novecentos e setenta e um), em 24/2/2026.-

SANEAMENTO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal (**CIF**) sob o número **100064386**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**) sob o número **FH23BMTF** e com o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob número **90010-270**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.024.509**, em 4/2/2026, reapresentado em 24/2/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.18783 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 03/03/2026 às 09:55:52. Hash:
DC82C51B9BD5431C8FED8599EF25D7A5FC640EFED1BF93CA588DFE335A010006.

AV-12/201.971(AV-doze/duzentos e um mil e novecentos e setenta e um), em 24/2/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 4 de fevereiro de 2026, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora dos devedores/fiduciantes, CHRISTOPHER MANICA SCHAPKE e sua esposa ALESSANDRA VIGNA CAMARA SCHAPKE, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Avenida Murchid Homsy nº 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto-SP, com CNPJ/MF sob número 51.855.716/0001-01. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$214.000,00** (duzentos e quatorze mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 29/1/2026, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

digital



este documento

CNM: 099226.2.0201971-30

CNM: 099226.2.0201971-30

FICHA	MATRÍCULA
4	201.971
VERSO	

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.024.509**, em 4/2/2026, reapresentado em 24/2/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$532,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.18784 - pra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 03/03/2026 às 09:55:55. Hash:
9F87B8851E75B52E7A3A55037DBF16CD5CE5EA1317DB942807B59FD09D715EC4.

AV-13/201.971(AV-treze/duzentos e um mil e novecentos e setenta e um), em 23/4/2026.-

AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Nos termos do requerimento datado de 24 de março de 2026, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões, realizados em 16/3/2026 e 18/3/2026, fica constando que em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária promoveu os leilões sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação e quitada a dívida constante do **R-3**, desta matrícula.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **1.026.998**, em 24/3/2026, reapresentado em 23/4/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$482,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.55597 - pbr
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 28/04/2026 às 16:54:39. Hash:
03C95C248EE5171E1BF3BADFB575EA60782EC601289E2E1A765FB60D98372101.

CONTINUA NA FICHA Nº _____

- Último ato - Av-13

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 30 de abril de 2026 às 11:03

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 201.971 - 1 página: R\$47,60 (0469.00.2600001.5692 = R\$5.50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.56923 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.56923 = R\$2,20)

JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA - Registrador



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
099226 53 2026 00070191 85