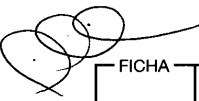
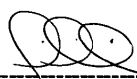




Valide aqui
este documento

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 099937.2.0049949-83, possui o seguinte teor:

MATRÍCULA			REPÚBLICA 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			FICHA	MATRÍCULA
	PORTO ALEGRE	17	de	FEVEREIRO		de	2016
IMÓVEL: Um terreno medindo 25,43m de frente ao nordeste, para a Rua Barão do Cerro Largo, tendo pelo lado noroeste 13,29m, no atual alinhamento da Avenida Padre Cacique; ao sudoeste, onde confronta com parte do Edifício Padre Cacique, nº 220 da Avenida Padre Cacique, medindo 25,78m, e ainda, pelo sueste, onde confronta com propriedade de Evaldo Gleismer e sua esposa Julieta Gleismer, mede 21,03m. Sobre dito terreno foi construído um edifício sob nº 11 da Rua Barão do Cerro Largo, do qual faz parte o conjunto nº 402, possuindo 23,78m² de área real privativa e 35,71m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,025272 do terreno e das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, localizado no quarto pavimento, sendo o segundo da direita para a esquerda, para quem da Rua Barão do Cerro Largo olhar o edifício. QUARTEIRÃO: Ruas Barão do Cerro Largo, Miguel Couto, Silveiro e Avenida Padre Cacique. BAIRRO: Menino Deus. PROPRIETÁRIA: CATHARINA RUSSEL, brasileira, solteira, maior, médica, CPF 002.852.930-87, residente e domiciliada nesta Capital. PROCEDÊNCIA: R.2/92.054, fl. 1, Livro 2-RG, 2ª Zona, arquivado neste SRI. Em 22/02/2016. Emol.: R\$ 17,10 / 0473.03.1400001.28281 (R\$ 0,70) Proc.eletrônico R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.07897 (R\$ 0,40) Reg.:  R.1/49.949, em 17 de fevereiro de 2016. Prot.: 103.107 TÍTULO: ADJUDICAÇÃO TRANSMITENTE: O espólio de CATHARINA RUSSEL, que também possuía documentos públicos com o nome de CATHARINA RUSSELL, falecida aos 19/05/2013, CPF 002.852.930-87. ADQUIRENTE: RODRIGO RUSSEL COSTA, brasileiro, solteiro, maior, CPF 736.998.960-72, RG 2029882384-RS, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Carta de adjudicação extraída dos autos da ação de arrolamento, processo nº 001/1.13.0185227-0 (CNPJ 0215997-26.2013.8.21.0001) da 4ª Vara de Família e Sucessões de Porto Alegre/RS, sentença em 23/01/2014, dada e passada aos 03/04/2014 VALOR: R\$ 150.000,00 OBSERVAÇÃO: Aquisição a título de legado. Em 22/02/2016. Emol.: R\$ 735,40 / 0473.07.1100005.09212 (R\$ 10,00) Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.07903 (R\$ 0,40) Reg.:  R.2/49.949. Protocolo nº 132.072, de 13 de junho de 2023. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVEDOR/FIDUCIANTE: RODRIGO RUSSEL COSTA, brasileiro, solteiro, maior, não convive em união estável, analista judiciário, CI nº 2029882384-SSP/RS, CPF nº 736.998.960-72, residente e domiciliado nesta Capital. CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP. TÍTULO: Instrumento particular de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, nº 0005137, datado de 06/06/2023. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 174.000,00. PRAZO: 168 parcelas mensais. VENCIMENTO: 15/06/2037. TAXA DE JUROS: efetiva: 1,6208%a.m. e 21,2800%a.a. GARANTIA: O imóvel desta matrícula e da matrícula nº 49.950. Lei nº 9.514/97. AVALIACÃO DA GARANTIA: R\$ 290.000,00 (R\$ 145.000,00 para cada).							

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJUR2-MTXFL-SY5ZX-WR5DD>



Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0049949-83

FICHA	MATRÍCULA
1	49.949
VERSO	

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias.

Em 23/06/2023.

Emol.: R\$ 576,40 / 0473.00.2300001.09618 = R\$ 48,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.09618 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.3/49.949. Protocolo nº 132.072, de 13 de junho de 2023.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se esta averbação nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, e do contrato registrado sob nº 2 desta matrícula, para constar que o credor emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 0005137, série 202306, em 06/06/2023, de forma integral e escritural, sobre o valor total e condições gerais da dívida do R.2.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.

Em 23/06/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil / 0473.00.2300001.09619 = Isento - Ato único (Lei 10.931/04, artigo 18, § 6º)

Reg.:

AV.4/49.949. Protocolo nº 148168, de 22/05/2026.

TÍTULO: TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO

Conforme artigo 464-A da CNRR, Provimento nº 1/2020 da CGJ/RS, procede-se a esta averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 2, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se, assim, a escrituração em formato físico.

Em 22/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil/ 0473.04.2500002.26021 = Isento - AGNR. Reg.:

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJUR2-MTXFL-SY5ZX-WR5DD>



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
02	49.949

Porto Alegre, 22 de junho de 2026

AV.5/49.949. Protocolo nº 148168, de 22/05/2026.

TÍTULO: SANEAMENTO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA

Conforme requerimento datado de 14/05/2026, instruído de Ata de Assembleia Extraordinária de 08/07/2024, registrada na JUCIS/RS sob nº 10521866, em 31/08/2024, referente à qualificação pessoal de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, altera-se para constar que o nome alterado é OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.

Em 22/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 121,30/ Selo = R\$ 5,50/ 0473.04.2500002.26022 | PED: R\$ 7,30/ Selo = R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.40471

Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 22/06/2026 17:40:58 | HASH: JPUK-6QEW-QNKT-5UB4

AV.6/49.949. Protocolo nº 148168, de 22/05/2026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 14/05/2026 pela credora fiduciária R.2, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2026.01123.4, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 15/08/2025 a 15/01/2026, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 144633, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, na cidade de Monções/SP.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 290.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 49.950.

Em 22/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 382,40/ Selo = R\$ 59,80/ 0473.07.2500002.00823 | PED: R\$ 7,30/ Selo = R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.40472

Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 22/06/2026 17:41:01 | HASH: X7BG-EH3W-HDZG-J475

AV.7/49.949. Protocolo nº 148168, de 22/05/2026.

TÍTULO: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO AV.3

Em razão da consolidação sob AV.6, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constituída na AV.3.

Em 22/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 55,10/ Selo = R\$ 5,50/ 0473.04.2500002.26023 | PED: R\$ 7,30/ Selo = R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.40473

Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 22/06/2026 17:41:03 | HASH: 7EG6-7JVB-TPPP-6UXY

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJUR2-MTXFL-SY5ZX-WR5DD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 01297090 61

Dou fé. Porto Alegre, 23 de junho de 2026 às 05:50:36 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: 0473.04.2500002.26233, 0473.01.2500002.40891 e 0473.03.2500002.20920
****CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJUR2-MTXFL-SY5ZX-WR5DD>