



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Rogério Fernando Pires da Silva Filho - Registrador

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/3

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0019967-13, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0019967-13

MATRÍCULA		FICHA		MATRÍCULA	
PORTO ALEGRE		4	de	OUTUBRO	de 1999
		1		19.967	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O BOX nº 5, descoberto, do EDIFÍCIO CAMBREMONT, com entrada pelo nº 225 da rua Jataí, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, obliquo em relação ao alinhamento da rua Jataí, junto à parede de divisa do fundo do terreno do edifício, o 5º da esquerda para a direita de quem postado naquela via pública olhar de frente para a fachada principal do edifício, com a área real privativa de 12,0000m², área real de uso comum de 1,1331m², área real global de 13,1331m², fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,002141. Um terreno sito na rua Jataí, medindo 22,00m de frente, a leste à dita rua, por 55,00m por ambos os lados de extensão da frente ao fundo, onde mede a mesma largura da frente e entesta ao oeste com terrenos que são ou foram de propriedade da Cia. Predial e Agrícola S/A, com quem também se divide por ambos os lados norte e sul.
QUARTEIRÃO: Ruas Jataí, Curupaiti, Butuí e projetada rua Divisa.
BAIRRO: Cristal.
PROPRIETÁRIOS: ROSANE KRUMMENAUER NEMIROVSKY, brasileira, advogada, CPF 561.772.910/15, casada com ALEJANDRO JORGE NEMIROVSKY, residentes e domiciliados n/C.
REGISTRO ANTERIOR: R.1/58.297, fls.1, Lº 2RG, 3ª Zona, arquivado n/ Cartório.
Em 11/10/1999
Emol.: R\$ 4,70
Reg.: [assinatura]

AV. 1/19.967, em 04 de outubro de 1999. Prot. 23.687
TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
Foi registrada sob nº 314, Livro 3RA, a Convenção de Condomínio do Edifício Cambremont, arquivada neste Cartório.
Em 11/10/1999
Emol.: R\$ 940
Reg.: [assinatura]

AV. 2/19.967, em 26 de junho de 2014. Prot.: 96.407
TÍTULO: ALTERAÇÕES ESTADO CIVIL
Conforme requerimento datado de 26/06/2014, e averbação à margem da certidão do assento de casamento matrícula 096602 01 55 1987 2 00034 209 0020511 83 do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Alegre/RS, por sentença proferida, aos 08/11/1993, pelo juiz de Direito da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, ALEJANDRO JORGE NEMIROVSKY e ROSANE KRUMMENAUER NEMIROVSKY, a qual voltou a usar o nome de solteira, ROSANE KRUMMENAUER, passaram ao estado civil de **divorciados**. O imóvel não foi partilhado, permanecendo em condomínio. Nos termos da certidão do assento de casamento matrícula 096602 01 55 1994 2 00047 061 0027958 67 do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Alegre/RS, ROSANE KRUMMENAUER casou, aos 28/01/1994, sob o regime da comunhão parcial de bens com JORGE AIRTON BRANDÃO YOUNG. Ainda, face averbação de sentença proferida, aos 18/06/1998, pelo juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, ROSANE KRUMMENAUER passou ao estado civil de **divorciada**. Provas arquivadas neste SRI. Em 03/07/2014. Emol.: R\$ 56,60 / 0473.04.1200005.01788 (R\$ 0,70)
Proc. eletrônico R\$ 3,40 / 0473.01.1400001.08619 (R\$ 0,30)
Reg.: [assinatura]

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZYF-97MTB-JC3JS-P46UK>

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

-----Continua na próxima página-----



Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0019967-13

FICHA	MATRÍCULA
1	19.967
VERSO	

AV.3/19.967, em 26 de junho de 2014.

Prot.: 96.407

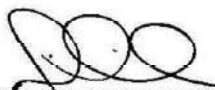
TÍTULO: INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Procede-se esta averbação com base no ofício-circular nº 007/2012, processo nº 10-11/002979-5 da CGJ/RS, e nos termos do artigo 378, inciso II, CNMR/RS, para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro da SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA sob nº 6782744.

Em 03/07/2014.

Emol.: R\$ 25,60 / 0473.03.1400001.01378 (R\$ 0,55)

Proc.eletrônico R\$ 3,40 / 0473.01.1400001.08621 (R\$ 0,30)

Reg.: 

R.4/19.967, em 26 de junho de 2014.

Prot.: 96.407

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: ROSANE KRUMMENAUER, brasileira, divorciada, advogada, RG 7011830341-SJS/RS, CPF 561.772.910-15, e ALEJANDRO JORGE NEMIROVSKY, argentino, divorciado, professor, CI para estrangeiro nº RNE V064936-9/0099179-SE/DPMF, CPF 545.062.800-59; ambos residentes e dom. em Capão da Canoa/RS.

ADQUIRENTE: KLEBER OLIVAN RIBEIRO BORGES DE OLIVEIRA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CNH 02846142033-DETRAN/RS, CPF 001.313.920-77, residente e domiciliado nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda nº 149703/039, ficha nº L129116, lavrada aos 26/06/2014, livro nº 162-E, fls. 134 a 136v, 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS.

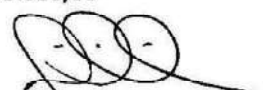
VALOR: R\$ 15.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 35.000,00

Em 03/07/2014.

Emol.: R\$ 263,60 / 0473.06.1000007.01775 (R\$ 5,40)

Proc.eletrônico R\$ 3,40 / 0473.01.1400001.08623 (R\$ 0,30)

Reg.: 

AV.5/19.967. Protocolo nº 107.693, de 25 de maio de 2017.

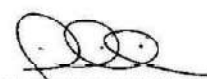
TÍTULO: ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL

Conforme requerimento datado de 23/05/2017, acompanhado de certidão do assento de casamento matrícula nº 098038 01 55 2017 2 00087 181 0029509 63 do Registro Civil das Pessoas Naturais da Terceira Zona de Porto Alegre/RS, KLEBER OLIVAN RIBEIRO BORGES DE OLIVEIRA SOBRINHO casou-se, aos 17/01/2017, sob o regime da comunhão parcial de bens com KARINA CÔRREA DA SILVA.

Em 31/05/2017. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 74,30 / 0473.00.1600008.39668 = R\$ 3,30

Proc.eletrônico: R\$ 4,50 / 0473.00.1600008.39668 = R\$ 1,40

Reg.: 

R.6/19.967. Protocolo nº 108.394, de 27 de julho de 2017.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: KLEBER OLIVAN RIBEIRO BORGES DE OLIVEIRA SOBRINHO, corretor, CPF nº 001.313.920-77, RG nº 4078888726-SJS/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com KARINA CORREA DA SILVA, gerente financeira, CPF nº 010.639.090-23, RG nº 2095940041-SJS/RS; brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: GUADALUPE DE BONA PEREIRA, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 3831996-SSP/SC, CPF nº 042.840.419-75, residente e domiciliada na Rua Sinimbu, nº 326, apartamento nº 304, Petrópolis, RJ/Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 071738230011120, datado de 30/06/2017.

VALOR: R\$ 20.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 293.500,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 19.955.

Em 02/08/2017.

Continua na ficha nº

2

Continua na próxima página

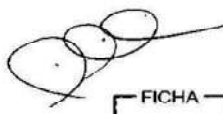


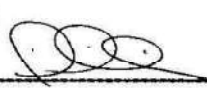


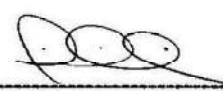
Continuação da página anterior

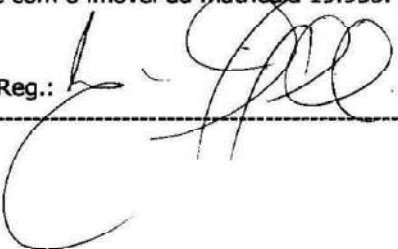
Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0019967-13

19.967 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			
	Porto Alegre, 02 de agosto de 2017		FICHA 2	MATRÍCULA 19.967

Emol.: R\$ 356,20 / 0473.00.1600008.48532 = R\$ 36,60 - Redução 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)
 Proc.eletrônico: R\$ 2,30 / 0473.00.1600008.48532 = R\$ 1,40 Reg.: 

R.7/19.967. Protocolo nº 108.394, de 27 de julho de 2017.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
DEVEDORA/FIDUCIANTE: GUADALUPE DE BONA PEREIRA.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 146.600,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais. **SISTEMA:** SFH.
TAXA DE JUROS: Efetiva: 11,5000%aa, 0,91%am; Nominal: 10,9350%aa, 0,91%am.
GARANTIA: O imóvel desta matrícula e da matrícula nº 19.955, cf. artigo 23, Lei 9.514/97.
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 340.000,00 (apart.: R\$ 320.000,00; box: R\$ 20.000,00), cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97.
PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97.
 Em 02/08/2017.
 Emol.: R\$ 203,50 / 0473.00.1600008.48533 = R\$ 36,60 - Redução 50% (artigo 290, Lei 6.015/73)
 Proc.eletrônico: R\$ 2,30 / 0473.00.1600008.48533 = R\$ 1,40 Reg.: 

AV.8/19.967. Protocolo nº 142.604, de 15 de julho de 2025.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
 Conforme requerimento emitido aos 14/07/2025 pelo credor fiduciário R.7, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2025.01797.2, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 30/11/2024 a 30/01/2025, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 140.688, a **propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP.
VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 340.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula-19.955.
 Em 11/08/2025. Provas arquivadas neste SRI.
 Emol.: R\$ 455,40 / 0473.00.2500001.20640 = R\$ 76,40
 Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.20640 = R\$ 2,10 Reg.: 

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias, Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 12 de agosto de 2025, às 13:31:18.

Total: R\$ 76,40 - Nota de Entrega nº 39178- MV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 19.967: R\$ 44,80 (0473.00.2500001.20799 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0473.00.2500001.20799 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0473.00.2500001.20799 = R\$ 2,10)

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 2025 00032092 70

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZYF-97MTB-JC3JS-P46UK>