



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0100059-26

100059
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE, 29 de dezembro de 1.9 95

FLS.

1

MATRÍCULA

100059

BAIRRO: VILA SÃO PEDRO QUARTEIRÃO 07

IMÓVEL: Um chalé de madeira sob número 138 da Rua da Várzea, e o respectivo terreno, constituído de parte do lote número 239 da quadra 7, com 9,90m de frente ao leste, à dita rua, por 19,00m de extensão da frente ao fundo, onde entesta, com imóvel que é ou foi de Bortolo Baulueri, dividindo-se por um lado, com o lote número 238, e, pelo outro lado, com o restante do lote número 239, ambos de propriedade de Auxiliadora Predial S/A. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob número 6935, às folhas 226 do livro 3-D, em data de 06.07.1965, desta Zona. PROPRIETÁRIOS: Adão Garcias, industrial, e sua esposa, Maria do Carmo Oliveira Garcias, do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital. CUSTAS: 0,50-URE. Dat. 4. O Oficial: *Marcelo*

R.1.100059. Porto Alegre, 29.12.1995. Conforme formais de partilhas datados de 02 de setembro de 1990 e 18.10.1995, passados por mortes de Adão Garcias e Maria do Carmo Oliveira Garcias, ambos no 4º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, protocolados sob números 328877 e 328875, retificados por certidão de 10.12.1992, do mesmo Cartório, prenotada em 27.11.1995, com retorno em data de 13.12.1995, foi a metade ideal do imóvel desta matrícula partilhada para Vera Lúcia Garcias, brasileira, solteira, funcionária pública, inscrita no CPF número 178.733.470-87, domiciliada nesta Capital. Valor: R\$6.651,11. CUSTAS: 6,62-URE. Dat. 04. O Oficial: *Marcelo*

R.2.100059. Porto Alegre, 29.12.1995. Conforme formais de partilhas datados de 02 de outubro de 1990 e 18.10.1995, passados por mortes de Adão Garcias e Maria do Carmo Oliveira Garcias, ambos no 4º Cartório de Família e Sucessões desta Capital, protocolados sob números 328878 e 328876, retificados por certidão de 10.12.1992, do mesmo Cartório, prenotada em 27.11.1995, com retorno em 13 de dezembro de 1995, foi a metade ideal do imóvel desta matrícula partilhada para Silvio Luiz Garcias, brasileiro, industrial, CIC 131.986.700-63, casado com Jucely dos Santos Garcias, inscrita no CPF nº 339.236.390-15, domiciliados nesta Capital. Valor: R\$6.651,11. CUSTAS: 6,62-URE. Dat. 04. O Oficial: *Marcelo*

R.3.100059. Porto Alegre, 01.08.1996. Por escritura de 11.07.1996, do 8º Tabelião nato desta Capital, protocolada sob nº 335958 em data de 11.07.1996, Vera Lúcia Garcias, qualificada no registro 01, vendeu a metade ideal do imóvel para Silvio Luiz Garcias, brasileiro, industrial, CIC 131.986.700-63, casado com Jucely dos Santos Garcias, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$10.000,00. Avaliação: R\$32.000,00. CUSTAS: 15,83-URE. Dat. 2. A Oficial Ajudante: *Marcelo*

Av-4/100.059. Porto Alegre, 16.01.2019. Prenotado sob nº 762440 em 07.01.2019.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1V
FLS.100.059
MATRÍCULA

De acordo com carta passada em 14 de março de 2008, pela Exma. Sra. Dra. Maria Inês Claraz de Souza Linck, Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, instruída com prova hábil, em face da dissolução da sociedade conjugal entre os proprietários, os mesmos tiveram seu estado civil alterado para **separados judicialmente**, voltando a separanda a assinar com o nome de solteira, ou seja, **JUCELY DOS SANTOS**, CPF nº 839.236.390-15.

Emolumentos: R\$79,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.49086 = R\$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.5/100.059. Porto Alegre, 16.01.2019. Prenotado sob nº 762440 em 07.01.2019.

ARREMATACÃO

Por carta passada em 14 de março de 2008, pela Exma. Sra. Dra. Maria Inês Claraz de Souza Linck, Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, extraída dos autos do processo de separação judicial entre os proprietários, foi o imóvel **arrematado** por **SILVIO LUIZ GARCIAS**, brasileiro, CPF nº 131.986.700-63, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$144.000,00. Avaliação em 31.10.2007: R\$162.895,00.

Emolumentos: R\$1.613,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.49087 = R\$61,40 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R-6/100.059(R-seis/cem mil e cinquenta e nove), em 14 de outubro de 2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

CREDORA: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00.-

DEVEDOR: SILVIO LUIZ GARCIAS, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG nº 5010928281-SSP/RS, CPF nº 131.986.700-63, residente e domiciliado na Rua Várzea, nº 138, Bairro Jardim São Pedro, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 14 de setembro de 2021 e Cédula de Crédito Bancário nº 6593641, emitida em 14 de setembro de 2021.-

CONTINUA A FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0100059-26

100.059

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 14 de outubro de 2021

FLS.
2MATRÍCULA
100.059**VALOR DA DÍVIDA - R\$ 300.000,00.-****PRAZO** - De 130 parcelas, com vencimento em 14 de setembro de 2032.-**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa efetiva de **12,5487% a.a.**-**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.-**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-**VALOR DA GARANTIA** - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ **604.018,80.-****PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de quinze (15) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-**ANEXO I** - Matrícula do Imóvel.-**ANEXO II** - Laudo de Avaliação.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **811.195**, em 17.09.2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.363,60. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.60438 - KBM**AV-7/100.059**(AV-sete/cem mil e cinquenta e nove), em 20 de dezembro de 2021.-**CESSÃO DE CRÉDITOS** - Nos termos do Contrato de Cessão de Créditos sem Coobrigação, celebrado em 07 de outubro de 2021, fica constando que a totalidade do crédito fiduciário objeto do **R-6** desta matrícula, **foi cedido** pela credora **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, a favor da **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, na cidade de Campinas-SP, inscrita no CNPJ sob nº **34.425.347/0001-06**, pelo valor total de **R\$ 300.000,00**. As demais condições constam no referido Contrato.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **816.276**, em 09.12.2021, com retorno em 18.12.2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 681,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.04406 - CKM**AV-8/100.059**(AV-oito/cem mil e cinquenta e nove), em 29 de outubro de 2025.- **TÍTULO** -**Cédula de crédito imobiliário - Digital- CREDORA: GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Avenida Gisele Constantino nº 1850, sala 1206, Bairro Parque Bela Vista, na cidade de Votorantim/SP, inscrita no CNPJ sob nº **34.425.347/0001-06**.- **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VORTX DISTRIBUIDORA DE****TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº **22.610.500/0001-88**.-**DEVEDOR: SILVIO LUIZ GARCIAS**, já qualificado.- **FORMA DO TÍTULO** - Cédula de crédito imobiliário escritural, número **6593641**, série "**2021**", emitida em 21 de outubro de 2025.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0100059-26



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0100059-26

FLS.	MATRÍCULA
2v	100.059

VALOR DO CRÉDITO - R\$ 300.000,00.- **FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cédula.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **900.981**, em 22.10.2025.- Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - R\$ 52,00 - **PROC. ELETRÔNICO** - R\$ 6,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.79432 - JVNO

AV-9/100.059(AV-nove/cent mil e cinquenta e nove), em 4 de agosto de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.390**, em 13.07.2026.- Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - NIHIL - **PROC. ELETRÔNICO** - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.76726 - MA

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0100059-26

100.059
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0100059-26

Porto Alegre, 04 de agosto de 2026

Fls. 3	Matrícula 100.059
-----------	----------------------

AV-10/100.059(AV-dez/cem mil e cinquenta e nove), em 4 de agosto de 2026.-
ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Capital sob a inscrição imobiliária nº **2079801**; está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **3604P93M**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.390**, em 13.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.76727 - MA

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 04/08/2026 às 16:27:54. O hash SHA256 do documento é **BB4709D93BA3D581687BECBE5CE814053B4D463B893761BD42A0C9F9A7225AEB**.

AV-11/100.059(AV-onze/cem mil e cinquenta e nove), em 4 de agosto de 2026.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 20 de maio de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedor/fiduciante: **SILVIO LUIZ GARCIAS**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Hungria nº 1240, 1º andar, Conjunto 12, Bairro Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 604.018,80**, conforme guia número 0051.2026.01626.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 30.06.2026. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.390**, em 13.07.2026.-
 EMOLUMENTOS - R\$ 1.230,40. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.76728 - MA

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 04/08/2026 às 16:27:58. O hash SHA256 do documento é **FFA3A0E82B5CF749BC3B5D9D0B79A9AAE026A938876D013B9238E9F521B496DD**.

AV-12/100.059(AV-doze/cem mil e cinquenta e nove), em 4 de agosto de 2026.-
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 17 de julho de 2026, instruído com o instrumento particular de confirmação do detentor (credora) de título B3/DIOPE/CCI - 00000016736/2026 emitido pela **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, e declaração da instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, fica **CANCELADA** da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da **AV-8**, o imóvel desta matrícula.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.390**, em 13.07.2026.-

Continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0100059-26

CNM: 099218.2.0100059-26

Fls. 3v	Matrícula 100.059
------------	----------------------

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização
 0472.00.2600001.76729 - CHGN

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão**
 em 04/08/2026 às 16:28:01. O hash SHA256 do documento é
53170723DFF99BFF2732B7595CC412F37033D780648AC4B8C320526B6AD56ACA.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 4 de agosto de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 100.059: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.76850 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.76850 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.76850 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(17:14:34)
 D 2026 07 00654 - 1483455



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
099218 53 2026 00143794 31

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QF8G2-X2H5T-2XR5F-QGWL6>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QF8G2-X2H5T-2XRSF-QGWL6

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

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QF8G2-X2H5T-2XRSF-QGWL6>

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

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