



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0059374-78

MATRÍCULA

59.374

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Rio Grande, 18 de outubro de 2007.

Fi

01

Matrícula

59.374

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, térreo, próprio para moradia, situado pela **Rua Capitão Lemos Farias n.º 07 (sete)**, com a área coberta privativa de 68,66m² (sessenta e oito metros e sessenta e seis decímetros quadrados), área descoberta privativa de 18,84m² (dezoito metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,35 e fração ideal de 87,50m² (oitenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), no terreno próprio que mede 8,78m (oito metros e setenta e oito centímetros) de largura na frente ao norte, pela face da Rua Val Porto, na zona sueste desta cidade, 8,61m (oito metros e sessenta e um centímetros) de largura nos fundos ao sul, por onde confronta com terreno de Adalberto Campos Assumpção ou sucessores, e 29,00m (vinte e nove metros) de comprimento por ambos os lados, confrontando a oeste com a Rua Capitão Lemos Farias, com a qual faz esquina e a leste, com Adalberto Campos Assumpção ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** Bernardino da Silva, brasileiro, solteiro, CPF n.º 073.782.030-68, domiciliado e residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 46.986 do livro 2 de Registro Geral.

Emol.: R\$9,40 – CG

R.1/59.374 em 18 de outubro de 2007. **TRANSMITENTE:** Herança de Bernardino da Silva, CPF n.º 073.782.030-68. **ADQUIRENTE:** **DORVALINO SADY DA SILVA**, herdeiro – irmão, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Zeli Azambuja da Silva, aposentado, CPF n.º 195.530.210-34, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada em 09 de outubro de 2007 e Escritura Notarial de Aditamento lavrada em 18 de outubro de 2007, notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$11.925,00 (onze mil, novecentos e vinte e cinco reais). **IMÓVEL:** Uma parte ideal no valor de R\$11.925,00 (onze mil, novecentos e vinte e cinco reais), sobre a avaliação de R\$47.700,00 (quarenta e sete mil e setecentos reais), ou seja, 25% do imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolos n.ºs 195.353 em 16.10.2007 e 195.434 em 18.10.2007).

Emol.: R\$104,70 – CG

R.2/59.374 em 18 de outubro de 2007. **TRANSMITENTE:** Herança de Bernardino da Silva, CPF n.º 073.782.030-68. **ADQUIRENTE:** **HIPOLITO LUIZ DA SILVA**, herdeiro – irmão, brasileiro, separado consensualmente, aposentado, CPF n.º 083.744.300-87, domiciliado e residente neste município. **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão passada em 15 de outubro de 2007 da Escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada em 09 de outubro de 2007 e Escritura Notarial de Aditamento lavrada em 18 de outubro de 2007, notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$11.925,00 (onze mil, novecentos e vinte e cinco reais). **IMÓVEL:** Uma parte ideal no valor de R\$11.925,00 (onze mil, novecentos e vinte e cinco reais), sobre a avaliação de R\$47.700,00 (quarenta e sete mil e setecentos reais), ou seja, 25% do imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 195.354 em 16.10.2007).

Emol.: R\$104,70 – CG

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0059374-78



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Fi	Matrícula
1	59.374

R.3/59.374 em 18 de outubro de 2007. **TRANSMITENTE:** Herança de Bernardino da Silva, CPF n.º 073.782.030-68. **ADQUIRENTE:** **ELDES FUNCHAL DA SILVA**, herdeiro – irmão, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Ceci Gouveia da Silva, militar da reserva, CPF n.º 146.411.430-72, domiciliado e residente neste município. **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão passada em 15 de outubro de 2007 da Escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada em 09 de outubro de 2007 e Escritura Notarial de Aditamento lavrada em 18 de outubro de 2007, notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$11.925,00(onze mil, novecentos e vinte e cinco reais). **IMÓVEL:** Uma parte ideal no valor de **R\$11.925,00(onze mil, novecentos e vinte e cinco reais)**, sobre a avaliação de **R\$47.700,00 (quarenta e sete mil e setecentos reais)**, ou seja, 25% do imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 195.355 em 16.10.2007).

S-1, L-1

Emol.:R\$104,70 - CG

R.4/59.374 em 18 de outubro de 2007. **TRANSMITENTE:** Herança de Bernardino da Silva, CPF n.º 073.782.030-68. **ADQUIRENTE:** **INAH SILVA COSTA**, herdeira – irmã, brasileira, viúva, comerciária, CPF n.º 509.747.930-00, domiciliada e residente neste município. **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão passada em 15 de outubro de 2007 da Escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada em 09 de outubro de 2007 e Escritura Notarial de Aditamento lavrada em 18 de outubro de 2007, notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$11.925,00(onze mil, novecentos e vinte e cinco reais). **IMÓVEL:** Uma parte ideal no valor de **R\$11.925,00(onze mil, novecentos e vinte e cinco reais)**, sobre a avaliação de **R\$47.700,00 (quarenta e sete mil e setecentos reais)**, ou seja, 25% do imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 195.356 em 16.10.2007).

S-1, L-1

Emol.:R\$104,70 - CG

R.5/59.374 em 08 de maio de 2012. **TRANSMITENTE:** Herança de **INAH SILVA COSTA**, inscrita no CPF sob n.º 509.747.930-00. **ADQUIRENTE:** **VERA CELESTE SILVA COSTA**, herdeira-filha, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF sob n.º 339.088.930-20, domiciliada e residente na cidade de Porto Alegre, RS. **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha passado em 04 de maio de 2010 e termo de retificação e ratificação, passado em 30 de setembro de 2010, ambos extraídos dos autos do Inventário n.º 023/1.08.0002358-4 que tramitou na Vara de Família, desta Comarca. **VALOR:** R\$3.165,00 (três mil e cento e sessenta e cinco reais), atualizado em R\$3.743,32 (três mil, setecentos e quarenta e três reais e trinta e dois centavos). **IMÓVEL:** Uma parte ideal no valor de **R\$3.165,00 (três mil e cento e sessenta e cinco reais)**, sobre a avaliação de **R\$12.660,00 (doze mil e seiscentos e sessenta reais)**, ou seja, 25% da parte ideal descrita no R.4 desta matrícula. (Protocolo n.º 230914 em 24/04/2012)

Emol.:R\$101,20 - 0488.06.1000002.09473 = R\$4,85 - ED

Continua na matrícula 0059374/2

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0059374-78

MATRÍCULA
59.374/3.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 05 de fevereiro de 2013

F1
3

Matrícula
59.374

Continuação da matrícula 0059374/2

apenas como anuente. **ADQUIRENTES:** LAURO PEREIRA, aposentado, inscrito no CPF sob nº 163.218.200-91 e sua mulher **MARIA LUIZA SIMÕES PEREIRA**, pecuarista, inscrita no CPF sob nº 247.013.600-82, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 15 de maio de 2012 nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Imposto fiscal sobre R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **VALOR ATUALIZADO:** R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Declaram os transmitentes que não estão enquadrados em quaisquer das situações previstas na Lei 8.212/91 e regulamentos da Previdência Social, pelo que não sendo empresa, equiparados ou obrigados legalmente, deixam de apresentar documento comprobatório de inexistência de débito do INSS e SRF. (Protocolo nº 237736 em 22/01/2013)

Assinado digitalmente

Emol.: R\$ 371,80 – 0488.07.1000002.07488 = R\$ 8,10 – MB

R.11/59.374 em 29 de julho de 2020. **TRANSMITENTES:** LAURO PEREIRA, aposentado, inscrito no CPF sob nº 163.218.200-91 e sua mulher **MARIA LUIZA SIMÕES PEREIRA**, pecuarista, inscrita no CPF sob nº 247.013.600-82, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTES:** EDENILSON DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de instrumentação, inscrito no CPF sob nº 826.102.665-53, domiciliado e residente nesta cidade e sua convivente em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, **ELIDIANE DOS SANTOS BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob nº 015.576.215-00, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, firmado em 30 de abril de 2020, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR:** R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$41.939,23 (quarenta e um mil, novecentos e trinta e nove reais e vinte e três centavos) com recursos próprios, R\$3.660,77 (três mil, seiscentos e sessenta reais e setenta e sete centavos) com recursos do FGTS e R\$124.400,00 (cento e vinte e quatro mil e quatrocentos reais) com recursos do financiamento concedido pelo credor. Valor da prestação inicial: R\$1.266,98 (mil, duzentos e sessenta e seis reais e noventa e oito centavos). **Imposto fiscal sobre R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais)** **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 18709/2020 de 07.07.2020, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo nº 302538 em 10/07/2020)

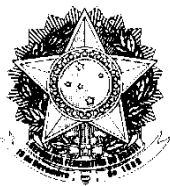
Assinado digitalmente

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



CNM: 099366.2.0059374-78



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1	Matricula
3v	59.374

Continuação da matrícula 0059374/3

Emol.:R\$887,10 – 0488.08.1000002.10285 = R\$49,50

PED: 0488.01.1900001.48928 = R\$1.40 – CR

R.12/59.374 em 29 de julho de 2020. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: EDENILSON DOS SANTOS SILVA** e sua convivente **ELIDIANE DOS SANTOS BARBOSA**, já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, representada por Fábio Gonçalves Estrella, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF sob nº 951.048.100-97 e Sheron Aquere Terra de Lima, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob nº 003.921.790-67. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, firmado em 30 de abril de 2020, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **JUROS:** 9,5690% a.a. nominal, equivalente a 10,0000% a.a. efetiva; e 0,7974% a.m nominal equivalente a 0,7974% a.m. efetiva; sendo pela taxa de juros bonificada de 7,7115% a.a. nominal, equivalente a 7,9900% a.a. efetiva; e 0,6426% a.m nominal equivalente a 0,6426% a.m. efetiva. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$178.480,00 (cento e setenta e oito mil e quatrocentos e oitenta reais) **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 302538 em 10/07/2020)

2538 em 10/07/2020)

Emol.:R\$718,70 - 0488.07.1000002.28867 = R\$36,60

PED: 0488.01.1900001.48930 = R\$1,40 -- CR

Av.13/59.374 em 31 de outubro de 2024. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2-0059374-78**.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.01519 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

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

Av.14/59.374 em 31 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, firmado em 07 de outubro de 2024, na cidade de Porto Alegre, RS, pela credora/fiduciária constante do **R.12** desta matrícula, Banco Santander (Brasil) S.A, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$144.186,00 (cento e quarenta e quatro mil e cento e oitenta e seis reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 45016/2024 de 30 de setembro de 2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 342777 em 08/10/2024)

Continua na matrícula 0059374/4

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0059374-78

MATRÍCULA
59.374

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099366.2.0059374-78

Rio Grande, 31 de outubro de 2024

F1
4

Matrícula
59.374

Emol.:R\$ 387,90 – 0488.07.1000002.41542 = R\$ 53,70 – PED:0488.01.2300001.08436 = R\$ 2,00

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

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

Rio Grande-RS, 04 de novembro de 2024, às 14:35:33

Total: R\$ 78,80 - GZ
Certidão Matrícula 59.374 - 7 páginas: R\$ 48,80 (0488.04.1400001.01617 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0488.03.1500002.80909 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0488.01.2300001.08603 = R\$ 2,00)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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
099366 53 2024 00055770 13



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UFT8Z-9PK4G-CNJNT-2RJJ9

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

Marcio Heitor Marques Pedrotti (CPF ***.565.600-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UFT8Z-9PK4G-CNJNT-2RJJ9>

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

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