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: 099366.2.0057665-64

MATRÍCULA 57.665

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

Rio Grande, 13 de setembro de 2006. Fl 01 Matrícula 57.665

IMÓVEL: O **Apartamento n.º 1.201** (um mil e duzentos e um), no 12º pavimento do **Edifício Residencial Di Cavalcanti**, à **Rua Dr. Nascimento n.º 431** (quatrocentos e trinta e um), de cobertura, tipo duplex, com a área real de construção privativa de 361,8500m², área real de uso comum de divisão proporcional de 65,0146m², totalizando uma área real construída de 426,8646m², e ao qual corresponde no terreno e nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 105,7665m², dito edifício construído sobre um terreno próprio, que mede 13,70m (treze metros e setenta centímetros) de frente por 56,70m (cinqüenta e seis metros e setenta centímetros) de comprimento, e que se divide ou confronta pela frente ao norte com a dita rua, pelo fundo ao sul com sucessores de Joaquim Domingues Pereira, a leste com sucessores de José Fuscaldo e a oeste com sucessores de José Pereira Duarte. **PROPRIETÁRIO: Fernando Signorini Engenharia Ltda.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 91.238.972/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 54.746, Livro 2 de Registro Geral.

Escrevente Autorizado — Emol.: R$8,50 – 0,50URE – R

R.1/57.665 em 05 de novembro de 2012. **TRANSMITENTE: FERNANDO SIGNORINI ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 91.238.972/0001-74, com sede nesta cidade, representada por seu sócio gerente, Luis Fernando Vargas Signorini, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob n.º 378.187.670-53, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: RENATO JOSE CHUIRKI**, brasileiro, separado consensualmente, prático, inscrito no CPF sob nº 359.215.449-49, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 04 de outubro de 2012, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R$70.000,00 (setenta mil reais). Imposto fiscal sobre R$691.000,00 (seiscentos e noventa e um mil reais). **VALOR ATUALIZADO:** R$691.000,00 (seiscentos e noventa e um mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Declara a transmitente que o imóvel objeto deste registro não integra o ativo permanente da empresa, pelo que está enquadrada nos casos de dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Tributos Federais e da Certidão Negativa de Débitos do INSS. (Protocolo n.º 235429 em 22/10/2012)

Emol.:R$2.209,30 – 0488.09.1000002.00654 = R$13,55 – AP

Av.2/57.665 em 17 de junho 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 **099366.2.0057665-64**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.91897 = NIHIL – PED:NIHIL – SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AC

R.3/57.665 em 17 de junho de 2024. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GB78F-GHHHD-F4RHU-LSX5Y.

CNM: 099366.2.0057665-64

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

CNM: 099366.2.0057665-64

F1 | Matrícula 57.665 | v

FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE: **RENATO JOSE CHUIRKI**, brasileiro, separado judicialmente, prático, inscrito no CPF sob nº 359.215.449-49, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE**: **SANDRA MARA CHUIRKI**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob nº 322.729.019-72, domiciliada e residente nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado em 24 de maio de 2024, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR:** R$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), integralizado da seguinte forma: R$400.000,00 (quatrocentos mil reais) dos recursos próprios e R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) do financiamento concedido pela credora, **inclusive para os imóveis das Matrículas 57.638 e 57.639.** Valor da prestação inicial: R$25.063,06 (vinte e cinco mil, sessenta e três reais e seis centavos). **Imposto fiscal sobre** R$1.710.000,00 (um milhão e setecentos e dez mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **22340/24** de 01 de junho de 2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 339349 em 04/06/2024)
Emol.:R$ 4.920,10 – 0488.09.1000002.08962 = R$ 90,00 – PED:0488.01.2200001.88942 = R$ 2,00
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AC

R.4/57.665 em 17 de junho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE**: **SANDRA MARA CHUIRKI**, já qualificada. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, representado por Marcelo Duarte Antunes, inscrito sob o CPF nº 663.843.200-10 e Andreia de Vargas, inscrita sob o CPF nº 691.132.110-72. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado em 24 de maio de 2024, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **JUROS:** 10,0171% a.a. nominal, equivalente a 10,4900% a.a. efetiva na forma do item 15, fl.3 do referido contrato. **PRAZO:** 164 (cento e sessenta e quatro) meses. **AVALIAÇÃO:** R$ 1.989.000,00 (um milhão e novecentos e oitenta e nove mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e os imóveis descritos nas Matrículas 57.638 e 57.639. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da Devedora/Fiduciante, emitida em 22 de abril de 2024. (Protocolo n.º 339349 em 04/06/2024)
Emol.:R$ 2.208,20 – 0488.09.1000002.08963 = R$ 90,00 – PED:0488.01.2200001.88943 = R$ 2,00
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AC

Av.5/57.665 em 27 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Continua na matrícula 0057665/

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GB78F-GHHHD-F4RHU-LSX5Y.

CNM: 099366.2.0057665-64

MATRÍCULA 57.665

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0057665-64

Rio Grande, 27 de fevereiro de 2025 | F1: 2 | Matrícula: 57.665

Continuação da matrícula 0057665/1

FIDUCIÁRIA. Conforme Instrumento Particular firmado em 29 de janeiro de 2025 na cidade de São Paulo, SP, pelo credor/fiduciário constante do **R.4** desta matrícula, BANCO BRADESCO S.A., **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto Fiscal sobre **R$1.949.000,00** (um milhão e novecentos e quarenta e nove mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos **n.º 51/25** de 10/01/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 345795 em 30/01/2025)
Emol.:R$2.589,70 – 0488.09.1000002.09789 = R$90,00 – PED:0488.01.2300001.25320 = R$2,00
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

Av.6/57.665 em 27 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **51/25** de 10/01/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral (CNNR), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº **57735.**
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.09238 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 05 de março de 2025, às 15:46:05

Total: R$ 55,70 -
Certidão Matrícula 57.665 - 3 páginas: R$ 25,60 (0488.03.1600001.05147 = R$ 4,00)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0488.03.1600001.05146 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0488.01.2300001.25345 = 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 2025 00013317 10

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GB78F-GHHHD-F4RHU-LSX5Y.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GB78F-GHHHD-F4RHU-LSX5Y

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

Lisiane Dutra De Campos (CPF ***.657.240-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/GB78F-GHHHD-F4RHU-LSX5Y

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GB78F-GHHHD-F4RHU-LSX5Y.

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: 099366.2.0057638-48

MATRÍCULA 57.638

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

Rio Grande, 13 de setembro de 2006. Fl 01 Matrícula 57.638

IMÓVEL: O **Boxe de Estacionamento n.º 05** (cinco), no 1º pavimento do **Edifício Residencial Di Cavalcanti**, à **Rua Dr. Nascimento n.º 431** (quatrocentos e trinta e um), o quinto à direita de quem chega, com a área real de construção privativa de 12,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,3590m², totalizando uma área real construída de 16,3590m², e ao qual corresponde no terreno e nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 4,0533m², dito edifício construído sobre um terreno próprio, que mede 13,70m (treze metros e setenta centímetros) de frente por 56,70m (cinqüenta e seis metros e setenta centímetros) de comprimento, e que se divide ou confronta pela frente ao norte com a dita rua, pelo fundo ao sul com sucessores de Joaquim Domingues Pereira, a leste com sucessores de José Fuscaldo e a oeste com sucessores de José Pereira Duarte. **PROPRIETÁRIO: Fernando Signorini Engenharia Ltda.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 91.238.972/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 54.746, Livro 2 de Registro Geral.

Escrevente Autorizado AGGAVIM Emol.: R$8,50 – 0,50URE – R

R.1/57.638 em 05 de novembro de 2012. **TRANSMITENTE: FERNANDO SIGNORINI ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 91.238.972/0001-74, com sede nesta cidade, representada por seu sócio gerente, Luis Fernando Vargas Signorini, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob n.º 378.187.670-53, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: RENATO JOSE CHUIRKI**, brasileiro, separado consensualmente, prático, inscrito no CPF sob nº 359.215.449-49, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 04 de outubro de 2012, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R$15.000,00 (quinze mil reais). Imposto fiscal sobre R$17.647,00 (dezessete mil e seiscentos e quarenta e sete reais). **VALOR ATUALIZADO:** R$17.647,00 (dezessete mil e seiscentos e quarenta e sete reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Declara a transmitente que o imóvel objeto deste registro não integra o ativo permanente da empresa, pelo que está enquadrada nos casos de dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Tributos Federais e da Certidão Negativa de Débitos do INSS. (Protocolo n.º 235429 em 22/10/2012)

Emol.:R$157,50 – 0488.06.1000002.11273 = R$5,40 –AP

Av.2/57.638 em 17 de junho 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 **099366.2.0057638-48**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.91898 = NIHIL – PED:NIHIL – SGDI – Selo Gratuito por determinação legal.

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

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NS4C7-W25AR-A72EP-C79F8.

CNM: 099366.2.0057638-48

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

CNM: 099366.2.0057638-48

F1	Matrícula
1v	57.638

R.3/57.638 em 17 de junho de 2024. **COMPRA E VENDA COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE**: **RENATO JOSE CHUIRKI**, brasileiro, separado judicialmente, prático, inscrito no CPF sob nº 359.215.449-49, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE**: **SANDRA MARA CHUIRKI**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob nº 322.729.019-72, domiciliada e residente nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado em 24 de maio de 2024, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR:** R$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), integralizado da seguinte forma: R$400.000,00 (quatrocentos mil reais) dos recursos próprios e R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) do financiamento concedido pela credora, **inclusive para os imóveis das Matrículas 57.639 e 57.665.** Valor da prestação inicial: R$ 25.063,06 (vinte e cinco mil, sessenta e três reais e seis centavos). **Imposto fiscal sobre R$95.000,00** (noventa e cinco mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **22780/24** de 01 de junho de 2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 339349 em 04/06/2024)
Emol.:R$ 596,70 – 0488.07.1000002.40516 = R$ 53,70 – PED:0488.01.2200001.88945 = R$ 2,00
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AC

R.4/57.638 em 17 de junho de 2024. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE**: **SANDRA MARA CHUIRKI**, já qualificada. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, representado por Marcelo Duarte Antunes, inscrito sob o CPF nº 663.843.200-10 e Andreia de Vargas, inscrita sob o CPF nº 691.132.110-72. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado em 24 de maio de 2024, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **JUROS:** 10,0171% a.a. nominal, equivalente a 10,4900% a.a. efetiva na forma do item 15, fl.3 do referido contrato. **PRAZO:** 164 (cento e sessenta e quatro) meses. **AVALIAÇÃO:** R$ 1.989.000,00 (um milhão e novecentos e oitenta e nove mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e os imóveis descritos nas Matrículas 57.639 e 57.665. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da Devedora/Fiduciante, emitida em 22 de abril de 2024. (Protocolo nº 339349 em 04/06/2024)
Emol.:R$ 2.208,20 – 0488.09.1000002.08964 = R$ 90,00 – PED:0488.01.2200001.88946 = R$ 2,00
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AC

Continua na matrícula 0057638

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NS4C7-W25AR-A72EP-C79F8.

CNM: 099366.2.0057638-48

MATRÍCULA 57.638

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0057638-48

Rio Grande, 27 de fevereiro de 2025 | F1: 2 | Matrícula: 57.638

Continuação da matrícula 0057638/1

Av.5/57.638 em 27 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular firmado em 29 de janeiro de 2025 na cidade de São Paulo, SP, pelo credor/fiduciário constante do **R.4** desta matrícula, BANCO BRADESCO S.A., **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto Fiscal sobre **R$20.000,00** (vinte mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos **n.º 52/25** de 10/01/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 345795 em 30/01/2025)
Emol.:R$142,10 – 0488.06.1000002.39471 = R$35,90 – PED:0488.01.2300001.25321 = R$2,00
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

Av.6/57.638 em 27 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **52/25** de 10/01/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral (CNNR), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº **57740.**
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.09239 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

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

Rio Grande-RS, 05 de março de 2025, às 15:42:56

Total: R$ 55,70 -
Certidão Matrícula 57.638 - 3 páginas: R$ 25,60 (0488.03.1600001.05136 = R$ 4,00)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0488.03.1600001.05135 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0488.01.2300001.25337 = 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 2025 00013309 00

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NS4C7-W25AR-A72EP-C79F8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NS4C7-W25AR-A72EP-C79F8

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

Lisiane Dutra De Campos (CPF ***.657.240-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/NS4C7-W25AR-A72EP-C79F8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NS4C7-W25AR-A72EP-C79F8.

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: 099366.2.0057639-45

MATRÍCULA 57.639

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

Rio Grande, 13 de setembro de 2006. Fl 01 Matrícula 57.639

IMÓVEL: O **Boxe de Estacionamento n.º 06** (seis), no 1º pavimento do **Edifício Residencial Di Cavalcanti**, à **Rua Dr. Nascimento n.º 431** (quatrocentos e trinta e um), o sexto à direita de quem chega, com a área real de construção privativa de 12,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,3590m², totalizando uma área real construída de 16,3590m², e ao qual corresponde no terreno e nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 4,0533m², dito edifício construído sobre um terreno próprio, que mede 13,70m (treze metros e setenta centímetros) de frente por 56,70m (cinqüenta e seis metros e setenta centímetros) de comprimento, e que se divide ou confronta pela frente ao norte com a dita rua, pelo fundo ao sul com sucessores de Joaquim Domingues Pereira, a leste com sucessores de José Fuscaldo e a oeste com sucessores de José Pereira Duarte. **PROPRIETÁRIO: Fernando Signorini Engenharia Ltda.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 91.238.972/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 54.746, Livro 2 de Registro Geral.

Escrevente Autorizado AGCAVILI Emol.: R$8,50 – 0,50URE – R

R.1/57.639 em 05 de novembro de 2012. **TRANSMITENTE: FERNANDO SIGNORINI ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 91.238.972/0001-74, com sede nesta cidade, representada por seu sócio gerente, Luis Fernando Vargas Signorini, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob n.º 378.187.670-53, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: RENATO JOSE CHUIRKI**, brasileiro, separado consensualmente, prático, inscrito no CPF sob nº 359.215.449-49, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 04 de outubro de 2012, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R$15.000,00 (quinze mil reais). Imposto fiscal sobre R$17.647,00 (dezessete mil e seiscentos e quarenta e sete reais). **VALOR ATUALIZADO:** R$17.647,00 (dezessete mil e seiscentos e quarenta e sete reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Declara a transmitente que o imóvel objeto deste registro não integra o ativo permanente da empresa, pelo que está enquadrada nos casos de dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Tributos Federais e da Certidão Negativa de Débitos do INSS. (Protocolo n.º 235429 em 22/10/2012)

Emol.:R$157,50 – 0488.06.1000002.11274 = R$5,40 – AP

Av.2/57.639 em 17 de junho 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 **099366.2.0057639-45**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.91899 = NIHIL – PED:NIHIL – **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AC

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TQDF3-SYJL3-JSDZV-SCUZ6.

CNM: 099366.2.0057639-45

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

CNM: 099366.2.0057639-45

F1 | Matrícula 57.639

R.3/57.639 em 17 de junho de 2024. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE**: **RENATO JOSE CHUIRKI**, brasileiro, separado consensualmente, pratico, inscrito no CPF sob **RENATO JOSE CHUIRKI**, brasileiro, separado judicialmente, prático, inscrito no CPF sob nº 359.215.449-49, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE**: **SANDRA MARA CHUIRKI**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob nº 322.729.019-72, domiciliada e residente nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado em 24 de maio de 2024, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR:** R$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), integralizado da seguinte forma: R$400.000,00 (quatrocentos mil reais) dos recursos próprios e R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) do financiamento concedido pela credora, **inclusive para os imóveis das Matrículas 57.638 e 57.665.** Valor da prestação inicial: R$ 25.063,06 (vinte e cinco mil, sessenta e três reais e seis centavos). **Imposto fiscal sobre R$95.000,00** (noventa e cinco mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **22342/24** de 01 de junho de 2024, da Secretaria Municipal da Fazenda.
(Protocolo n.º 339349 em 04/06/2024)
Emol.:R$ 596,70 – 0488.07.1000002.40517 = R$ 53,70 – PED:0488.01.2200001.88947 = R$ 2,00
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AC

R.4/57.639 em 17 de junho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE**: **SANDRA MARA CHUIRKI**, já qualificada. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, representado por Marcelo Duarte Antunes, inscrito sob o CPF nº 663.843.200-10 e Andreia de Vargas, inscrita sob o CPF nº 691.132.110-72. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado em 24 de maio de 2024, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **JUROS:** 10,0171% a.a. nominal, equivalente a 10,4900% a.a. efetiva na forma do item 15, fl.3 do referido contrato. **PRAZO:** 164 (cento e sessenta e quatro) meses. **AVALIAÇÃO:** R$ 1.989.000,00 (um milhão e novecentos e oitenta e nove mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e os imóveis descritos nas Matrículas 57.638 e 57.665. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da Devedora/Fiduciante, emitida em 22 de abril de 2024. (Protocolo n.º 339349 em 04/06/2024)
Emol.:R$ 2.208,20 – 0488.09.1000002.08965 = R$ 90,00 – PED:0488.01.2200001.88948 = R$ 2,00

Continua na matrícula 0057639/2

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TODF3-SYJL3-JSDZV-SCUZ6.

CNM: 099366.2.0057639-45

MATRÍCULA 57.639

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0057639-45

Rio Grande, 17 de junho de 2024

F1: 2 | Matrícula: 57.639

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

Av.5/57.639 em 27 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular firmado em 29 de janeiro de 2025 na cidade de São Paulo, SP, pelo credor/fiduciário constante do **R.4** desta matrícula, BANCO BRADESCO S.A., **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto Fiscal sobre **R$20.000,00** (vinte mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos **n.º 53/25** de 10/01/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 345795 em 30/01/2025)
Emol.:R$142,10 – 0488.06.1000002.39472 = R$35,90 – PED:0488.01.2300001.25322 = R$2,00
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

Av.6/57.639 em 27 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **53/25** de 10/01/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral (CNNR), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº **57741.**
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.09240 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

Av.7/57.639 em 02 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 348588 em 02/06/2025).
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.15513 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TQDF3-SYJL3-JSDZV-SCUZ6.

CNM: 099366.2.0057639-45

MATRÍCULA 57.639

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS - 1ª ZONA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0057639-45

Rio Grande, 02 de junho de 2025

fls.	Matrícula
2v	57.639

Av.8/57.639 em 02 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA**. Conforme Requerimento e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, ambos firmados em 17 de abril de 2025 na cidade de Porto Alegre, RS., pela credora/fiduciária constante do **R.4** desta matrícula, **BANCO BRADESCO S/A**, instruídos com a Ata de 1º Leilão Público negativo firmado em 15 de abril de 2025, e Ata de 2º Leilão Público negativo firmado em 17 de abril de 2025, ambas na cidade de Porto Alegre, RS, pela leiloeira Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, foi cumprida a exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9514/97, tendo sido realizado o primeiro e segundo leilões sem que tenha havido licitante, ficando assim consolidada a **propriedade plena** em nome de **BANCO BRADESCO S/A**. (Protocolo n.º 348588 em 02/06/2025).
Emol.:R$52,00 – 0488.04.1400001.15514 = R$5,20 – PED:0488.01.2300001.36806 = R$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **0FCD4D7D3B516DBF2D5F1A7479AD7450743C11C52987FF521EEEE46CEEB948D6**. - IB

Av.9/57.639 em 02 de junho de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Requerimento e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, ambos firmados em 17 de abril de 2025 na cidade de Porto Alegre, RS, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, fica **cancelado o R.4 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R$1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais). (Protocolo n.º 348588 em 02/06/2025)
Emol.:R$1.162,30 – 0488.09.1000002.10053 = R$94,70 – PED:0488.01.2300001.36807 = R$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **AAAB51B99EBCE5A569DFFDAF9938841914F60B256B03805B2902A4D37530F3A8**. - IB

CERTIFICO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de **28.04.2025**, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do **2º Oficio de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Oficio Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 03 de junho de 2025, às 11:25:41

Total: R$62,60 - CF
Certidão Matrícula 57.639 - 4 páginas: R$32,00 (0488.03.1600001.23802 = R$4,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0488.03.1600001.23801 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0488.01.2300001.36921 = R$2,10)
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 2025 00028714 41

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TQDF3-SYJL3-JSDZV-SCUZ6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TQDF3-SYJL3-JSDZV-SCUZ6

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

Fernanda Caetano Farias (CPF ***.243.530-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/TQDF3-SYJL3-JSDZV-SCUZ6

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TQDF3-SYJL3-JSDZV-SCUZ6.