

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

MATRÍCULA

57.665



Rio Grande, 13 de setembro de 2006.

F1
01Matrícula
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 (cinquenta 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 Fuscaldó e a oeste com sucessores de José Pereira Duarte. **PROPRIETÁRIO:** Fernando Signorini Engenharia Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 91.238.972/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 54.746, Livro 2 de Registro Geral.

Escriturante Autorizado AGRAVIL

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 n.º 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 CHURKI, brasileiro, separado consensualmente, prático, inscrito no CPF sob n.º 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 n.º 099366.2.0057665-64.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.91897 = NIHIL – PED:NIHIL – SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escriturante Autorizado(a): [Assinatura] - AC

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

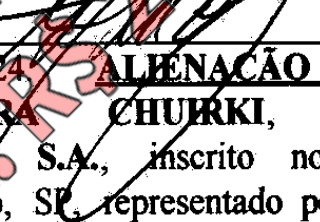
Continua no verso

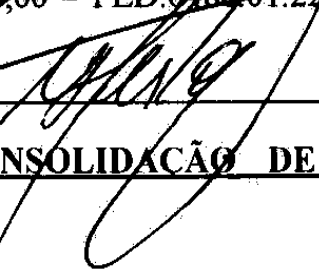
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL



F1	Matrícula
	57.665

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.1. - 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. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE**

Continua na matrícula 0057665/

MATRÍCULA
57.665Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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
2Matrícula
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 **RS1.949.000,00** (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 – 0488.09.100002.09789 = 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

Av.7/57.665 em 02 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procedê-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 348588 em 02/06/2025).

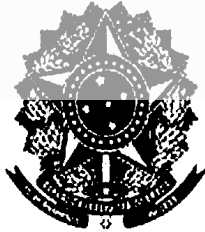
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.15516 = NIHIL – PED:NIHIL – AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

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

- IB

PARTE SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALERÁ VALOR

Continua no verso

MATRÍCULA
57.665

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS - 1ª ZONA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0057665-64

Rio Grande, 02 de junho de 2025

fls.
2vMatrícula
57.665

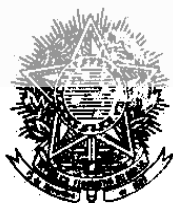
Av.8/57.665 em 02 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA.** Conforme Requerimento e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, ambos firmados em 17 de abril de 2025 na cidade de Porto Alegre, RS., pela credora/fiduciária constante do R.4 desta matrícula, **BANCO BRADESCO S/A**, 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 – 0488.04.1400001.15517 = R\$5,20 – PED:0488.01.2300001.36811 = R\$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **F1B3560248AF252C3E489D75574FCBA20B1FEFDDA6C2A9389D1A43D2D3C401C2**. - IB

Av.9/57.665 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 – 0488.09.1000002.10054 = R\$94,70 – PED:0488.01.2300001.36812 = R\$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **49AF66BC056D3251E6ECECC5179969276D1F2935A9A93A077C6B6D137982C12**. - IB

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.

F1 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 (cinquenta 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 Fuscaldó 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 ACQAVILA

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 n.º 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 CHIRKL brasileiro, separado consensualmente, prático, inscrito no CPF sob n.º 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 (dezesete mil e seiscentos e quarenta e sete reais). **VALOR ATUALIZADO:** R\$17.647,00 (dezesete 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 n.º 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



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

F1	Matrícula
1v	57.638

R.3/57.638 em 17 de junho de 2024. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO 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 RS95.000,00** (noventa e cinco mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos nº 22780/24 de 01 de junho de 2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo nº 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):

R.4/57.638 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 57.639 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):

Continua na matrícula 0057638/

MATRÍCULA
57.638Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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
2Matrícula
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 n.º **57740**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.09239 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

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

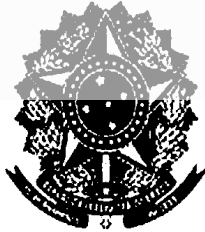
Av.7/57.638 em 02 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 348588 em 02/06/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.15518 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

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

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO
 NÃO VALOR R\$ 26,66

Continua no verso

MATRÍCULA
57.638

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

CNM: 099366.2.0057638-48

Rio Grande, 02 de junho de 2025

fls.
2vMatrícula
57.638

Av.8/57.638 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 Lilianar 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 – 0488.04.1400001.15519 = R\$5,20 – PED:0488.01.2300001.36813 = R\$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash
SHA256 do documento
8C6739C1A7C76C7AE16E7CDF818D82B1F256278FF83D55D32D9BE01C3574F4E9. - IB

Av.9/57.638 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 – 0488.09.1000002.10055 = R\$94,70 – PED:0488.01.2300001.36814 = R\$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash
SHA256 do documento
F0676BA6E759E6E22FABC18777A881D70F618954B83B70F6371F7F627B78DEC8. - IB

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.

F1
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 (cinquenta 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.

Escrivente Autorizado *AGCAVILA*

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 n.º 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 CHURKI, brasileiro, separado consensualmente, prático, inscrito no CPF sob n.º 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 (dezesete mil e seiscentos e quarenta e sete reais). **VALOR ATUALIZADO:** R\$17.647,00 (dezesete 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 n.º 099366.2.0057639-45.

Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.91899 = NIHIL - PED: NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): *[Assinatura]* - AC

Continua no verso



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

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, pratico, 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 nº 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)/Escrivente 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

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

Matricula
57.639

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - 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 ~~RS\$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): *[Assinatura]* - 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 n.º **57741**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.09240 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - 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 registrares 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): *[Assinatura]* - IB

Continua no verso

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.
2vMatrícula
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

0FCD4D7D3B516DBF2D5F1A7479AD7450743C11C52987FF521EBEE46CEEB948D6. - 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

AAAB51B99EBCE5A569DFFDAF9938841914F60B256B03805B2902A4D37530F3A8. - IB