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

MATRÍCULA 5.444

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE**

**LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL**

RIO GRANDE, 9 de dezembro de 1.97 7 | FLS. 1 | MATRÍCULA 5.444

**Imóvel:** O apartamento nº102, situado no primeiro pavimento, do bloco D, com entrada pelo nº 461 da rua Almirante Barroso, do tipo A-2 à esquerda de quem entra no bloco, constituído de vestíbulo, sala-de estar, circulação, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área - de serviço, com área real privativa de 50,840m2, área real de condomínio de 5,228m2, perfazendo a área real total de 56,068m2, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,0082417 no terreno próprio, situado no prolongamento da rua Almirante Barroso, medindo - 20,00m ao norte, pelo alinhamento da rua Dr. Alvaro Costa; 245,00m- de comprimento ao oeste, pelo alinhamento da rua Barroso, por onde confronta com terrenos de Fundação Cidade de Rio Grande e da CEEE; 170,00m a leste, pela divisa com terreno de propriedade da Rede - Ferroviária Federal S.A., e continuando em arco, com a circinferência de raio de 145,00m até encontrar o início da divisa do lado - oeste, com a área total de 4.560m2.
**Proprietária:** Cooperativa Habitacional dos Estivadores de Rio Grande Ltda., com sede em Porto Alegre, CGC. nº87.753.752/0001.
**Registro anterior:** transcrição 55.424, fls.102, livro 3-AX, transporte fls. 229, livro 3-BA.

Oficial ajudante Elizabeth Z. dos Santos
( Elizabeth Z. dos Santos )

---

R.1/5.444 em 9 de dezembro de 1977.
**Título:** Compra e venda com hipoteca.
**Imóvel:** Supra descrito.
**Transmitente:** Cooperativa Habitacionao dos Estivadores de Rio Grande Ltda. supra qualificada.
**Adquirente:** Nelson Prado, estivador e sua mulher Neila Moreira-Prado, de lides domésticas, brasileiros, cpf.083.748.560, domiciliados nesta cidade.
**Forma do título:** Contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em 19 de julho - de 1977, nesta cidade.
**Valor:** cr$129.730,43, imp.fiscal cr$173.000,00, apresentou guia de imp.fiscal nº1829 de 19/8/1977 e cert.dequitação do INPS nº473.240 de 25/11/1977.

Oficial ajudante Elizabeth Z. dos Santos
( Elizabeth Z. dos Santos )

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a3c77ae-2f10-43b6-8622-f0c3802fa881

Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br saec .:.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DIONI CORREA PIRES - 15/06/2023 17:49 PROTOCOLO: S23060244968D-01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a3c77ae-2f10-43b6-8622-f0c3802fa881

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

| FLS. | MATRICULA |
|---|---|
| 1 | 5.444 |

R.2/5.444 em 9 de dezembro de 1977.
Ônus: Hipoteca.
Imóvel: Supra descrito.
Devedores: Nelson Prado e sua mulher supra qualificados.
Credora: Fin- Hab-Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre, CGC. nº92.893.676/001.
Forma do título: Contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em 19 de julho - de 1977,nesta cidade, em 1ª e especial hipoteca.
Valor: cr$ 129.165,17, equivalentes a 703,32246 UPC.
Prazo: 300 meses.
Juros: nominal 7,3% a.a., taxa efetiva 7,550 % a.a.
Avaliação: cr$ 129.730,43, equivalentes a 706,40038 UPC.

Oficial ajudante Elizabeth Z. dos Santos
( Elizabeth Z. dos Santos )

AV.3/5.444 em 9 de dezembro de 1977.
Por contrato de compra evenda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em 19 de julho de 1977, nesta cide, a credora dá em caução ao BNH o crédito hipotecário descrito no R.2/5.444 do valor de cr$129.165,17.

Oficial ajudante Elizabeth Z. dos Santos
( Elizabeth Z. dos Santos )

Av.4/5.444 em 23 de janeiro de 1980.
Certifico,de acordo com o requerimento da Cooperativa Habitacional dos Estivadores de Rio Grande Ltda.,firmado em 27 de dezembro de / 1979,que o apartamento constante desta matrícula está situado a DIREITA de quem entra no bloco, e não a esquerda.-
Oficial: Antonio Gamboa
Emol:Cr$17,00.

2

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na Próxima Página

Esse documento foi assinado digitalmente por DIONI CORREA PIRES - 15/06/2023 17:49 PROTOCOLO: S23060244968D-01
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a3c77ae-2f10-43b6-8622-f0c3802fa881

5.444/2 — MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande – RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 08 de setembro de 1992

FLS. 2 | MATRÍCULA 5.444/2

**Continuação da matrícula 5.444.**

Av.5/5.444 em 08 de setembro de 1992. Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário, firmado em 17 de setembro de 1986, na cidade de Porto Alegre-RS, a Fin-Hab Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre-RS., inscrita no CGCMF sob nº 92.893.676/0001-70, cede e transfere os direitos creditórios à Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A., com sede em Porto Alegre-RS., inscrita no CGCMF sob nº 90.535.998/0001-11, pelo valor de NCz$22.560.645,00(cinco milhões, quinhentos e sessenta mil, seiscentos e quarenta e cinco cruzados).

Escrevente. G

Av.6/5.444 em 08 de setembro de 1992. Conforme contrato de cessão de créditos hipotecários, firmado em 11 de março de 1990, na cidade de Porto Alegre-RS., a Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A., cede e transfere os direitos creditórios à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de NCz$8.372.541,71(oito milhões, trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e quarenta e um cruzados novos e setenta e um centavos), inclusive os das demais matrículas conforme relação anexa no mencionado contrato.

Escrevente. G

Av.7/5.444 em 13 de março de 2000. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, passado em 23 de novembro de 1999, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal, fica **cancelada a hipoteca constante do R.2** desta matrícula. (Protocolo n.º 146.840 em 13.03.2000).

Emol.:R$18,70 – 2,00UREs – LP

Av.8/5.444 em 13 de março de 2000. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, passado em 23 de novembro de 1999, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal, fica **cancelada a caução constante do Av.3** desta matrícula. (Protocolo n.º 146.840 em 13.03.2000).

Emol.:R$9,40 – 1,00URE – LP

R.9/5.444 em 13 de março de 2000. **TRANSMITENTE:** Nelson Prado, aposentado, CPF n.º 083.748.560-68, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, Neila Moreira Prado, CPF n.º 420.336.830-87, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: LAURA LUCENA MARQUES**, brasileira, viúva, do lar, CPF n.º 518.510.910-68, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 1º de março de 2000, nas notas do 3º tabelionato desta cidade. **VALOR:** R$17.000,00(dezessete mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Declaram

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr
Esse documento foi assinado digitalmente por DIONI CORREA PIRES - 15/06/2023 17:49 PROTOCOLO: S23060244968D-01

os vendedores que não estão enquadrados em qualquer das situações previstas no Decreto n.º 2.173/97, pelo que deixam de apresentar o documento comprobatório de inexistência de débito do INSS. (Protocolo n.º 146.811 em 13.03.2000).

Emol.:R$87,90 – 9,39UREs – LP

R.10/5.444 em 14 de janeiro de 2014. **TRANSMITENTE: LAURA LUCENA MARQUES**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 518.510.910-68, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES: DANIELI VELEDA MOURA**, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF sob nº 982.353.030-00, domiciliada e residente nesta cidade e **CHRISTIAN DA SILVA SIMÕES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF sob nº 966.262.750-20, domiciliado 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 - financiamento nº 074681230000209, firmado em 29 de novembro de 2013, na cidade de Porto Alegre, RS. **VALOR:** R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R$36.000,00 (trinta e seis mil reais) dos recursos próprios e R$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) do financiamento concedido pelo credor. Valor da prestação inicial: R$1.509,21 (mil, quinhentos e nove reais e vinte e um centavos). **Imposto fiscal sobre R$180.000,00** (cento e oitenta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato as Guias Informativas do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.ºs **41831** de 12.12.2013 e **625** de 08.01.2014, da Secretaria Municipal da Fazenda. **Inscrição Municipal n.º 225549**. (Protocolo n.º 245797 em 12/12/2013)

Emol.:R$650,50 – 0488.08.1000002.02615 = R$10,85 – AP

R.11/5.444 em 14 de janeiro de 2014. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: DANIELI VELEDA MOURA e CHRISTIAN DA SILVA SIMÕES**, ambos 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, representado por Humberto Noguez Gonçalves Junior, brasileiro, casado, gerente de relacionamento, inscrito no CPF sob nº 986.382.380-53 e Renato Carosiello Nogueira, brasileiro, casado, gerente de relacionamento, inscrito no CPF sob nº 560.310.090-72. **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 - financiamento nº 074681230000209, firmado em 29 de novembro de 2013, na cidade de Porto Alegre, RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **JUROS:** 9,50% a.a. efetiva, 9,10% a.a. nominal, 0,75% mensal descapitalizada. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.:** O devedor/fiduciante declara sob

continúa na ficha n.º
**Continua na matrícula 0005444/3**

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a3c77ae-2f10-43b6-8622-f0c3802fa881

Esse documento foi assinado digitalmente por DIONI CORREA PIRES - 15/06/2023 17:49 PROTOCOLO: S23060244968D-01
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .:.onr

**Continuação da matrícula 0005444/2**

responsabilidade civil e criminal e para os efeitos da Lei nº 8.212/91 que não está vinculado à Previdência Social como empregador e que não é contribuinte do INSS, na qualidade de produtor rural, não estando portanto sujeito as obrigações previdenciárias abrangidas pelo mesmo. (Protocolo n.º 245797 em 12/12/2013)

Emol.:R$564,80 – 0488.07.1000002.10108 = R$8,10 – AP

Av.12/5.444 em 03 de janeiro de 2017. Conforme Aditivo - Financiamento imobiliário nº 01.0007.4681.23000.020-9, firmado em 17 de outubro de 2016, referente ao 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 - financiamento nº 074681230000209, que deu origem ao **R.11** desta matrícula, fica retificado e ratificado o seguinte: **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 141.336,89 (cento e quarenta e um mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos). **JUROS:** 0,79 a.m efetiva, 9,50 a.a. efetiva, 0,76% a.m. nominal, 9,11 a.a nominal. **PRAZO:** 432 (quatrocentos e trinta e dois) meses. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R$ 1.525,37 (mil, quinhentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos). Assim, devedores/fiduciantes e credor aceitam as condições do referido aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todas as demais cláusulas que não tenham sido alteradas pelo aditivo, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere a garantia. (Protocolo n.º 272114 em 09/12/2016)

Emol.:R$ 367,70 – 0488.07.1000002.18022 = R$ 11,80 – PED: 0488.01.1600001.08053 = R$ 0,45 – CR

Av.13/5.444 em 19 de janeiro de 2021. Conforme Instrumento Particular firmado em 21 de dezembro de 2020 na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.11** e **Av.12** desta matrícula, Banco Santander (Brasil) S.A., **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome do Banco Santander (Brasil) S.A., nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 37234/2020 de 14.12.2020, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 306133 em 22/12/2020)

Emol.:R$443,60 – 0488.08.1000002.10957 = R$49,50
PED: 0488.01.1900001.72523 = R$1,40 – IS

Av.14/5.444 em 13 de abril de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 12 de março de 2021 em Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.11** desta matrícula, Banco Santander(Brasil) S.A., instruído com cópias autenticada dos autos dos leilões firmados em 25 de

**Continua no verso**

Continua na Próxima Página



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a3c77ae-2f10-43b6-8622-f0c3802fa881

Esse documento foi assinado digitalmente por DIONI CORREA PIRES - 15/06/2023 17:49 PROTOCOLO: S23060244968D-01

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

**Continuação da matrícula 0005444/3**

fevereiro e 05 de março de 2021, pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, **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 consolidada a propriedade plena** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**. (Protocolo n.º 307902 em 17/03/2021).

Registradora Subs. Freijó

Emol.:R$39,30 – 0488.04.1000002.39394 = R$3,30
PED: 0488.01.1900001.83949 = R$1,40 – MP

Av.15/5.444 em 13 de abril de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 12 de março de 2021 em Porto Alegre, RS, pelo Banco Santander(Brasil) S.A., ficam **cancelados o R.11 e Av.12 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se referem, no valor de R$141.336,89** (cento e quarenta e um mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos). (Protocolo n.º 307902 em 17/03/2021)

Registradora Subs. Freijó.

Emol.:R$344,00 – 0488.07.1000002.30787 = R$36,60
PED: 0488.01.1900001.83950 = R$1,40 – MP

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

**Rio Grande-RS, 15 de junho de 2023, às 16:48:21**

**Total: R$ 68,50** - MZ
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 5.444 - 1 página: R$ 41,30 (0488.04.1000002.71082 = R
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0488.02.1500002.90436 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0488.01.2200001.37963 = R$ 1,80)

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 2023 00028668 55**



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a3c77ae-2f10-43b6-8622-f0c3802fa881

Esse documento foi assinado digitalmente por DIONI CORREA PIRES - 15/06/2023 17:49 PROTOCOLO: S23060244968D-01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.:onr