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: 099366.2.0023023-06

23.023 MATRÍCULA

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

RIO GRANDE, 3 de agosto de 19 83 | FLS. 1 | MATRÍCULA 23.023

Imóvel: Um terreno sobre o qual existem benfeitorias de propriedade da adquirente, sito na denominada Vila Santinha,na zona sueste desta cidade, com a área de 127,512m2, e medindo sete metros (7,00m) de - frente a leste pela face da rua Capitão Lemos Faria, lado par, a - contar de um ponto distante quarenta e tres metros (43,00m) da esquina de uma rua pública sem denominação ao norte e igual largura no - fundo a oeste, onde confina com terreno de marinha ocupado por Arthur Campos Assumpção ou sucessores, por dezoito metros e duzentose setenta e dois milimetros (18,272m) de comprimento pelo lado norte e dezoito metros e dezoito centímetros (18,18m) de comprimento pelo lado sul, confrontando por ambos os lados com terrenos acrescido de marinha ocupados por sucessores de Adelino Campos Assumpção.
Proprietário: Francisco Affonso de Souza, prático maritimo e sua mulher Dalva Coimbra de Souza ,do lar, brasileiros, cpf nº 007.148. 360/78, domiciliados em Porto Alegre.
Registro anterior. transcrição 44.380 fls. 179 livro 3-AP.

R. 1/23.023 em 3 de agosto de 1983.
Titulo: Compra e venda
Imóvel: Supra descrito.
Transmitente: Francisco Affonso de Souza e sua mulher Dalva Coimbra de Souza, supra qualificados, devidamente autorizados por alvará nº 159/83, passado em 23 de junho de 1983, pelo Serviço do Patrimonio da União em Porto Alegre.
Adquirente: INAH RODRIGUES OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, cpf nº 315.416.150/34, domiciliada nesta cidade.
Forma do titulo: Escritura pública de compra e venda lavrada em 11 de julho de 1983, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade.
Valor: Cr$6.000,00 (seis mil cruzeiros) imposto fiscal sobre Cr$250. 000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros).

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/X5AG7-2R4GM-3MUHH-LCD6K.

CNM: 099366.2.0023023-06

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

FLS.	MATRÍCULA
1	23.023

Emol:C$4.367,00 N

Av.2/23.023 em 12 de junho de 2000. Conforme instrumento particular passado em 12 de junho de 2000, nesta cidade, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, sobre o terreno descrito nesta matrícula foi regularizado e ampliado, um prédio de alvenaria, térreo, própria para moradia, o qual recebeu o n.º 142(cento e quarenta e dois), pela Rua Capitão Lemos Faria, com a área construída de 2,21m²(dois metros e vinte e um decímetros quadrados), e ampliada de 38,50m²(trinta e oito metros e cinquenta decímetros quadrados). Vistoriada em 23.05.1988, conforme Carta de Vistoria Final 226/88. O requerente declara ainda que de acordo com o Decreto 612 de 21.07.1992, que está desobrigada da apresentação da CND, expedida pelo INSS. (Protocolo n.º 148.200 em 12.06.2000).

Emol.:R$10,60 – 1,00URE - LP

R.3/23.023 em 12 de junho de 2000. **TRANSMITENTE**: Inah Rodrigues de Oliveira, brasileira, solteira, aposentada, CPF n.º 315.416.150-34, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: JOSÉ RENATO MOURA COITINHO**, ajudante de produção, CPF n.º 528.189.930-91, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, **SIMONE DA COSTA COLVARA COITINHO**, do lar, CPF n.º 632.800.600-44, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO**: Compra e venda com hipoteca. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – carta de crédito individual – FGTS com utilização do FGTS dos devedores, firmado em 29 de maio de 2000, nesta cidade. **VALOR**: R$15.000,00(quinze mil reais). Sendo R$4.530,99(quatro mil, quinhentos e trinta reais e noventa e nove centavos), do saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; R$2.537,72(dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e setenta e dois centavos), desconto concedido diretamente pelo FGTS; R$7.931,29(sete mil, novecentos e trinta e um reais e vinte e nove centavos), do financiamento concedido pela CEF. Imposto fiscal sobre R$15.485,00(quinze mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Foi anexado ao contrato a guia informativa n.º 1298 de 25.05.2000. (Protocolo n.º 148.072 em 30.05.2000).

Emol.:R$87,80 – 8,37UREs - LP

R.4/23.023 em 12 de junho de 2000. **DEVEDOR:** Jose Renato Moura Coitinho, e sua mulher Simone da Costa Colvara Coitinho, já qualificado. **CREDOR:** Caixa Econômica Federal, com sede na cidade de Brasília, DF, inscrita no CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Victor Hugo Streich, brasileiro, casado, gerente, CPF n.º 499.787.800-68, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – carta de crédito individual – FGTS com utilização do FGTS dos devedores, firmado em 29 de maio de 2000, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R$7.931,29(sete mil, novecentos e trinta e um reais e vinte e nove centavos). **JUROS:** 6,0000% a.a. nominal, 6,1677% a.a. efetiva. **PRAZO:** 240 (duzentos e quarenta) meses.

23.023/2.

continúa na ficha n.º

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/X5AG7-2R4GM-3MUHH-LCD6K.

CNM: 099366.2.0023023-06

MATRÍCULA 23.023/2

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

Rio Grande, 12 de junho de 2000 | Fl 2 | Matrícula 23.023/2

Continuação da matrícula 23.023.

AVALIAÇÃO: R$15.484,00(quinze mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais). **GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n. 148.072 em 30.05.2000).

Emol.:R$8,00 – 0,75URE – LP

R.5/23.023 em 09 de fevereiro de 2005. TRANSMITENTE: José Renato Moura Coitinho, ajudante de produção, CPF n.º 528.189.930-91, e sua mulher com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, Simone da Costa Colvara Coitinho, do lar, CPF n.º 632.800.600-44, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na cidade de Brasília, DF, filial deste estado, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, inscrita no CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04. TÍTULO: Arrematação. FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação passada em 27 de março de 2003, na cidade de Porto Alegre, RS. VALOR: R$10.200,00(dez mil e duzentos reais), conforme auto de segundo e último leilão público, de 07 de março de 2003. Avaliação fiscal de R$14.906,00(quatorze mil e novecentos e seis reais), equivalente a 1.020,96UREs, atualizado em R$16.539,53(dezesseis mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinqüenta e três centavos). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS: Foi anexado a Carta de Arrematação a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos da Secretaria Municipal da Fazenda n.º 799, de 01.04.2003. Consta na escritura Certidão Autorizativa de Transferência – CAT – Regime Ocupação sob n.º 005/2005, processo n.º 04902.000910/2004-11, RIP n.º 8815.0001579-99, expedido pelo Serviço do Patrimônio da União - RS, em data de 20.01.2005. (Protocolo n.º 177.940 em 09.02.2005)

Escrevente Autorizado AGGavila — Emol.:R$113,50 – 7,00UREs – LP

Av.6/23.023 em 09 de fevereiro de 2005. Conforme autorização expressa na Carta de Arrematação passada em 27 de março de 2003, na cidade de Porto Alegre, RS, fica cancelada a hipoteca constante do R.4 desta matrícula. (Protocolo n.º 165.185 em 24.01.2003).

Escrevente Autorizado AGGavila — Emol.:R$27,90 – 2,00UREs – LP

R.7/23.023 em 15 de fevereiro de 2007. **TRANSMITENTE:** Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por Camilo Moreira Martins, brasileiro, casado, bancário, CPF n.º 992.904.560-00, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES: VANESSA BRAGA REZENDE FERREIRA**, professora, CPF n.º 010.304.200-84, e seu marido com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, **FRANCISCO THIAGO DIAS FERREIRA**, industriário, CPF n.º 003.723.130-86, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 15 de fevereiro de 2007 nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R$12.200,00(doze mil e duzentos reais). Imposto fiscal sobre R$13.716,00(treze mil e setecentos e dezesseis reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Consta na escritura Certidão Autorizativa de Transferência – CAT – sob n.º 014/2007, processo n.º

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/X5AG7-2R4GM-3MUHH-LCD6K.

CNM: 099366.2.0023023-06

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

Fl	Matrícula
2	23.023/2

04902.000910/2004-11, RIP n.º 8815.0001579-99, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - RS, em data de 31.01.2007. (Protocolo n.º 190.748 em 15.02.2007).

Escrevente Autorizado — Emol.:R$109,20 – 6,33UREs – VP

Av.8/23.023 em 02 de março de 2022. Conforme instrumento particular firmado em 10 de fevereiro de 2022, nesta cidade, instruído com a cópia da Certidão de Casamento extraída em 09 de fevereiro de 2022, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca, os adquirentes constante do **R.7** desta matrícula, Vanessa Braga Rezende Ferreira e Francisco Thiago Dias Ferreira, **divorciaram-se** conforme sentença do Exmo. Sr. Dr. Cleber Fernando Cardoso Pires, Juiz de Direito da Vara de Família desta Comarca, datada em 06/12/2019, à qual transitou em julgado à 10/02/2020, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **Vanessa Braga Rezende**. (Protocolo n.º 316822 em 11/02/2022)

Emol.:R$98,00 – 0488.04.1000002.47140 = R$4,40 –
PED: 0488.01.2100002.24671 = R$1,80 – AR

R.9/23.023 em 04 de março de 2022. **TRANSMITENTES**: **VANESSA BRAGA REZENDE**, brasileira, divorciada, professora, inscrita no CPF sob nº 010.304.200-84, domiciliada e residente nesta cidade e **FRANCISCO THIAGO DIAS FERREIRA**, brasileiro, divorciado, técnico em segurança do trabalho, inscrito no CPF sob nº 003.723.130-86, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE**: **PATRICK RAFAEL LAUREANO GRAFF**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 017.342.490-21, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado em 26 de janeiro de 2022, em São Paulo, SP. **VALOR:** R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), integralizado da seguinte forma: R$12.030,29 (doze mil, trinta reais e vinte e nove centavos) dos recursos próprios, R$30.000,00 (trinta mil reais) dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R$167.969,71 (cento e sessenta e sete mil, novecentos e sessenta e nove reais e setenta e um centavos) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R$1.716,19 (mil, setecentos e dezesseis reais e dezenove centavos). **Imposto fiscal sobre R$210.000,00** (duzentos e dez mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato, a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **281/22** de 01.02.2022, da Secretaria Municipal da Fazenda e a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, Regime Ocupação, sob o n.º 004965779-80, RIP 8815 0001579-99, expedida pela Secretaria da Patrimônio da União, RS em 07/02/2022 18:13:42. **Inscrição Municipal n.º 231461**. (Protocolo n.º 316823 em 11/02/2022)

Emol.:R$530,10 – 0488.08.1000002.12934 = R$65,30- (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)

Continua na ficha nº
Continua na matrícula 0023023/3

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/X5AG7-2R4GM-3MUHH-LCD6K.

CNM: 099366.2.0023023-06

MATRÍCULA 23.023

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

Rio Grande, 04 de março de 2022

F1 3 | Matrícula 23.023

Continuação da matrícula 0023023/2

Emol. Aut. Gracan PED: 0488.01.2100002.25122 = R$1,80 – MP

R.10/23.023 em 04 de março de 2022. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: **PATRICK RAFAEL LAUREANO GRAFF**, já qualificado. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP., representado por João Paulo Ruiz Alves, inscrito no CPF sob o nº 384.580.018-61 e Cintia Gomes da Silva, inscrita no CPF sob o nº 184.772.428-01. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado em 26 de janeiro de 2022, em São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$167.969,71 (cento e sessenta e sete mil, novecentos e sessenta e nove reais e setenta e um centavos). **JUROS:** 8,4638% a.a. nominal, equivalente a 8,8000% a.a. efetiva, 0,7053% a.m.. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel**. (Protocolo n.º 316823 em 11/02/2022)

Emol.:R$429,50 – 0488.08.1000002.12935 = R$65,30- (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
Emol. Aut. Gracan PED: 0488.01.2100002.25123 = R$1,80 – MP

Av.11/23.023 em 18 de fevereiro de 2025. **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 **099366.2.0023023-06**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.08283 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.

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

Av.12/23.023 em 18 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **52206/24** de 10/12/2024, 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 **231461.**

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.08284 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível

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

Av.13/23.023 em 18 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento Particular, firmado em 02 de dezembro de 2024, na cidade de São Paulo, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.10** desta matrícula, Itaú Unibanco S/A, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto fiscal de R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 52206/2024 de 10 de dezembro de 2024,

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/X5AG7-2R4GM-3MUHH-LCD6K.

CNM: 099366.2.0023023-06

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0023023-06

F1	Matrícula
3v	23.023

da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 345468 em 21/01/2025)
Emol.:R$ 502,70 – 0488.08.1000002.19295 = R$ 72,60 – PED:0488.01.2300001.24165 = R$ 2,00
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 24 de fevereiro de 2025, às 10:07:15

Total: R$75,80 - GZ
Certidão Matrícula 23.023 - 6 páginas: R$44,80 (0488.04.1400001.08291 = R$4,90)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0488.03.1600001.03565 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0488.01.2300001.24173 = 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 00011388 13

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/X5AG7-2R4GM-3MUHH-LCD6K.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: X5AG7-2R4GM-3MUHH-LCD6K

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

Ricardo Antonio Volkmer De Azambuja (CPF ***.672.310-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/X5AG7-2R4GM-3MUHH-LCD6K

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/X5AG7-2R4GM-3MUHH-LCD6K.