



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE RIO GRANDE
 REGISTRO DE IMÓVEIS

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:

41.003 MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS		FLS. MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		
RIO GRANDE, 1º de abril de 1993				
<p>IMÓVEL: Um terreno próprio sem benfeitorias, sito nesta cidade, na quadra 151 (cento e cinquenta e um), medindo 9,00m. (nove metros) de frente pela face da rua Visconde do Rio Branco, a partir de um ponto distante 25,00m. (vinte e cinco metros) da esquina da rua Alvares Cabral a oeste, por 24,00m. (vinte e quatro metros) de comprimento por ambos os lados, confrontando pela frente ao norte com a dita rua Visconde do Rio Branco; pelo fundo ao sul e pelos lados leste e oeste com imóveis de Ozires Baptista Carvalho e outros ou sucessores. Proprietário: Felipe Claudio Naveira Fernandes, aposentado e sua mulher Uyara Aguiar Fernandes, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 310.736.700/15, domiciliados e residentes nesta cidade. Registro anterior: Transcrição 44.414 livro 3-AP.</p> <p><i>Em. aut. [assinatura]</i> G</p>				
<p>R.1/41.003 em 1º de abril de 1993. TRANSMITENTE: Felipe Claudio Naveira Fernandes e sua mulher Uyara Aguiar Fernandes, já qualificados. ADQUIRENTE: CRISTIANO SOARES ROVERÉ, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, inscrito no CPF sob nº 571.548.800/15, domiciliado e residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 30 de março de 1993, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade. VALOR: Cr\$30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros).</p> <p><i>Em. aut. [assinatura]</i> G</p>				
<p>Av.2/41.003 em 19 de junho de 2009. Conforme instrumento particular firmado em 18 de junho de 2009, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída em 24 de julho de 2008, pelo Registro Civil da Comarca de São Lourenço do Sul, RS, o adquirente constante do R.1 desta matrícula, Cristiano Soares Roveré, contraiu matrimônio com Rosana Soares, em 15 de maio de 1993, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contratante a assinar Rosana Soares Roveré, (Protocolo n.º 207.719 em 19.06.2009)</p>				
<p><u>Escritura Autorizada Aggravada</u> SDFNR: 0488.04.0800011.01013 - Emol.: R\$42,20 - LM</p> <p>R.3/41.003 em 19 de junho de 2009. TRANSMITENTE: Cristiano Soares Roveré, comerciante, CPF n.º 571.548.800-15, assistido por sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, Rosana Soares Roveré, artesã, CPF n.º 692.970.450-49, ambos brasileiros, domiciliados e residentes neste município. ADQUIRENTE: GILNEI FERNANDO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Sandra Pereira dos Santos, militar, CPF n.º 452.272.170-68, domiciliado e residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 21 de maio de 2009 nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. VALOR: R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). Imposto Fiscal sobre R\$57.594,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos e noventa e quatro reais).</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>				

Continua na Próxima Página - - - - -



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

FLS.º	MATRÍCULA
01	41.003

IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS: Declara o transmitente que não está enquadrado em qualquer das situações previstas no Decreto 2.173/97, pelo que deixa de apresentar o documento comprobatório de inexistência de débito do INSS. (Protocolo n.º 207.068 em 25.05.2009)

Escriturante Autorizado Agnival SDFNR: 0488.07.0900001.00584 - Emol.: R\$265,70 - LM

Av.4/41.003 em 06 de julho de 2010. Conforme instrumento particular firmado em 02 de julho de 2010, nesta cidade, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 031722010-19026050 de 04.06.2010 e Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, sobre o terreno descrito nesta matrícula foi regularizada **uma construção em alvenaria, térrea**, situado pela **Rua Visconde de Rio Branco n.º 969** (novecentos e sessenta e nove), com a área total construída de **95,39m²** (noventa e cinco metros e trinta e nove décimos quadrados), a qual recebeu padrão construtivo, Popular, uso Residencial Individual. Vistoriado em 25.11.2009, conforme Certidão e Carta de Vistoria de Regularização n.º 12046/2009, com um custo total da construção de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais). (Protocolo n.º 215709 em 06/07/2010)

Escriturante Autorizado Agnival Emol.: R\$119,70 - 0488.06.1000002.01313 = R\$4,00 - PF

R.5/41.003 em 15 de julho de 2013. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: GILNEI FERNANDO PEREIRA DOS SANTOS**, servidor público federal, inscrito no CPF sob n.º 452.272.170-68 e sua mulher **SANDRA PEREIRA DOS SANTOS**, do lar, inscrita no CPF sob n.º 472.081.710-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Elis Ramos Hackbart, economiária, inscrita no CPF sob n.º 043.500.599-54. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, firmado em 27 de junho de 2013, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$119.100,00 (cento e dezenove mil e cem reais). **JUROS:** A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de juros, acrescida do CUPOM de 11,7600 ao ano, proporcional a 0,9800% ao mês. **PRAZO:** 120 (cento e vinte) meses. Primeira parcela: R\$ 2.240,75 (dois mil, duzentos e quarenta reais e setenta e cinco centavos). **AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.:** Os devedores/fiduciários declaram, sob responsabilidade civil e criminal, que como pessoas físicas, não são contribuintes do INSS na qualidade de empregadores. (Protocolo n.º 241433 em 28/06/2013)

Escriturante Autorizado Agnival

Emol.: R\$ 457,70 - 0488.07.1000002.08733 = R\$ 8,10 - IS

continua na ficha n.º **Continua na Matrícula 41.003/2.**

Continua na Próxima Página - - - - -



MATRÍCULA
41.003/2



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

Rio Grande, 10 de fevereiro de 2016

F1	Matrícula
2	41.003

Continuação da matrícula 0041003/1

Av.6/41.003 em 10 de fevereiro de 2016. Conforme autorização expressa no 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, firmado em 20 de janeiro de 2016, na cidade de São Paulo, SP, pelo Banco Santander (Brasil) S.A, fica **cancelado o R.5 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$119.100,00 (cento e dezenove mil e cem reais), valor atualizado em R\$137.535,57 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e trinta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), em favor da Caixa Econômica Federal-CEF. (Protocolo n.º 264736 em 22/01/2016)**

Repositiva da Silva

Emol.:R\$325,90 – 0488.07.1000002.15313 = R\$10,00
 PED: 0488.01.1500002.32188 = R\$0,40 – FF

R.7/41.003 em 10 de fevereiro de 2016. **TRANSMITENTES: GILNEI FERNANDO PEREIRA DOS SANTOS**, militar, inscrito no CPF sob nº 452.272.170-68 e sua mulher **SANDRA PEREIRA DOS SANTOS**, do lar, inscrita no CPF sob nº 472.081.710-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTES: ANDREIA MELO DE MELLO PAPA**, empresária, inscrita no CPF sob nº 002.094.250-83 e seu marido **JOSÉ FERNANDO PAPA**, empresário, inscrito no CPF sob nº 008.517.020-82, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes 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, firmado em 20 de janeiro de 2016, na cidade de São Paulo, SP. VALOR: R\$273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais) com recursos próprios e R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo credor. Valor da prestação inicial: R\$2.344,32 (dois mil, trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos). Imposto fiscal sobre R\$273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 1765/16 de 22.01.2016, da Secretaria Municipal da Fazenda; e as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 01 de outubro de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambas em nome dos transmitentes. Inscrição Municipal nº 222258. (Protocolo n.º 264736 em 22/01/2016)**

Repositiva da Silva

Emol.:R\$591,20 – 0488.08.1000002.05013 = R\$13,50- (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
 PED: 0488.01.1500002.32189 = R\$0,40 – FF

R.8/41.003 em 10 de fevereiro de 2016. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: ANDREIA MELO DE MELLO PAPA** e seu marido **JOSÉ FERNANDO PAPA**, ambos já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº

Continua no verso

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



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

F1 2v	Matrícula 41.003
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0041003/2

90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, representada por Daniel Messias de Oliveira, brasileiro, casado, gerente de atendimento, inscrito no CPF sob nº 560.493.070-91 e Rafael Sabocinski, brasileiro, casado, gerente Geral, inscrito no CPF sob nº 814.994.340-49. **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, firmado em 20 de janeiro de 2016, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **JUROS:** 11,00% a.a. efetiva, 10,48% a.a. nominal, 0,87% a.m. efetiva e 0,87% a.m. nominal. **PRAZO:** 240 (duzentos e quarenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** Foram anexadas ao contrato as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 17 de novembro de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambas em nome dos devedores/fiduciantes. (Protocolo n.º 264736 em 22/01/2016)

Assinatura do Escritor

Emol.:R\$423,40 – 0488.08.1000002.05014 = R\$13,50 - (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
 PED: 0488.01.1500002.32190 = R\$0,40 – FF

Av.9/41.003 em 26 de setembro de 2023. **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 **099366.2.41.003-95**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.75474 = NIHIL – PED:NIHIL - SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *William* - RF

Av.10/41.003 em 26 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Ofício n.º 333472/2022- Rama Advogados Associados, passado em 14 de agosto de 2023 na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.8** 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\$216.200,00 (duzentos e dezesseis mil e duzentos reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 29122/23 de 28.07.2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 333014 em 21/09/2023)

Emol.:R\$ 569,20 – 0488.08.1000002.16130 = R\$ 65,30 PED:0488.01.2200001.52242 = R\$ 1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *William* - RF

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 27 de setembro de 2023, às 10:26:26

Total: R\$ 55,90 - DC
 Certidão Matrícula 41.003 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0488.03.1500002.09156 = R\$ 3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0488.02.1600001.06661 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0488.01.2200001.52263 = 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 00044448 50



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JL9D5-C93RY-58PDZ-3LB7S

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

Dioni Correa Pires (CPF ***.059.577-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JL9D5-C93RY-58PDZ-3LB7S>

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

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