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: 099366.2.0080570-25

MATRÍCULA 80.570

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

Rio Grande 30 de dezembro de 2019

F1: 1 | Matrícula: 80.570

IMÓVEL: Um imóvel térreo, de uso residencial, situado à **Rua João Augusto dos Santos**, sob o nº **119** (cento e dezenove), da Vila Minuano, no Bolaxa, **Cassino**, neste município; localizado a esquerda do condomínio e com um recuo de ajardinamento de 9,00m (nove metros) do alinhamento predial, possui dois dormitórios, um banheiro social, uma sala de estar/jantar e cozinha conjugados, uma vaga de estacionamento privativa descoberta, no terreno medindo 5,00m (cinco metros) de frente, 50,00m (cinquenta metros) de comprimento por ambos os lados e faz divisa com o imóvel pertencente ao mesmo condomínio que possui o nº 121 (cento e vinte e um), com a área privativa coberta de 62,83m², área privativa descoberta de 187,17m², coeficiente de proporcionalidade de 0,5, sem área de uso comum e fração ideal do terreno de **250,00m²**. Dito imóvel, parte integrante de um condomínio construído em um terreno próprio, constituído do lote 117 (cento e dezessete) da quadra 06 (seis); medindo 10,00m (dez metros) de frente a noroeste, à Rua E, lado par, a partir de um ponto distante 50,00m (cinquenta metros) da esquina da Rua C, a nordeste e igual largura no fundo a sueste onde confina com o lote nº 112 (cento e doze), por 50,00m (cinquenta metros) de comprimento por ambos os lados, pelo qual confronta a nordeste com o lote 118 (cento e dezoito) e a sudoeste com o lote nº 116 (cento e dezesseis). **PROPRIETÁRIOS**: **LEONARDO ALBERNAZ MORGA**, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 990.034.140-68 e sua mulher **CRISTINA CAVALHEIRO GIRARDON**, médica, inscrita no CPF sob nº 007.554.950-63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 78.063 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo n.º 299150 em 12/12/2019)

Emol.:R$20,10 – 0488.03.1400001.48626 = R$2,70
PED: 0488.01.1900001.27408 = R$1,40 – MP

Prescrevente Autorizada: Ufferdorf

R.1/80.570 em 11 de fevereiro de 2020. **TRANSMITENTES**: **LEONARDO ALBERNAZ MORGA**, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 990.034.140-68 e sua mulher **CRISTINA CAVALHEIRO GIRARDON**, médica, inscrita no CPF sob nº 007.554.950-63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTES**: **DANIEL BRANDÃO MOURA**, mecânico manutenção de máquinas, inscrito no CPF sob nº 666.069.340-87 e sua mulher **VERIDIANA AVENCURT DA SILVA MOURA**, administradora, inscrita no CPF sob nº 010.527.730-44, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, 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 e Lei 13.465/17, firmado em 24 de janeiro de 2020, na cidade de São Paulo, SP.

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/MQGTS-BT6TG-78AE4-L8YQF.

CNM: 099366.2.0080570-25

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

F1: 1v | Matrícula: 80.570

Continuação da matrícula 0080570/1

VALOR: R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R$56.800,00 (cinquenta e seis mil e oitocentos reais) dos recursos próprios e R$193.200,00 (cento e noventa e três mil e duzentos reais) com recursos do financiamento concedido pelo credor. Valor da prestação inicial: R$1.815,73 (mil, oitocentos e quinze reais e setenta e três centavos). **Imposto fiscal sobre** R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **3129/20** de 28.01.2020, da Secretaria Municipal da Fazenda. **Inscrição Municipal n.º 6736**. (Protocolo n.º 300193 em 31/01/2020)

Registradora Substituta. Emol.:R$1.156,30 – 0488.08.1000002.09923 = R$49,50
PED: 0488.01.1900001.32593 = R$1,40 – CR

R.2/80.570 em 11 de fevereiro de 2020. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: **DANIEL BRANDÃO MOURA** e sua mulher **VERIDIANA AVENCURT DA SILVA MOURA**, 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 SHERON AQUERE TERRA DE LIMA, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob nº 003.921.790-67. **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 e Lei 13.465/17, firmado em 24 de janeiro de 2020, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$193.200,00 (cento e noventa e três mil e duzentos reais). **JUROS:** 9,5690% a.a. nominal, equivalente a 10,0000% a.a. efetiva; e 0,7974% a.m nominal equivalente a 0,7974% a.m. efetiva; sendo pela taxa de juros bonificada de 7,7115% a.a. nominal, equivalente a 7,9900% a.a. efetiva; e 0,6426% a.m nominal equivalente a 0,6426% a.m. efetiva. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R$241.500,00 (duzentos e quarenta e um mil e quinhentos reais) **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.** (Protocolo n.º 300193 em 31/01/2020)

Registradora Substituta. Emol.:R$887,10 – 0488.08.1000002.09924 = R$49,50
PED: 0488.01.1900001.32594 = R$1,40 – CR

Av.3/80.570 em 16 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 348616 em 03/06/2025)
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.16604 = NIHIL - PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - ED

Continua na matrícula 0080570/2

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MQGTS-BT6TG-78AE4-L8YQF.

CNM: 099366.2.0080570-25

MATRÍCULA 80.570

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS - 1ª ZONA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099366.2.0080570-25**

Rio Grande, 16 de junho de 2025

fls.	Matrícula
2	80.570

Av.4/80.570 em 16 de junho 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 **099366.2.0080570-25**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.16605 – NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **7C078E28D1E8C312AFDFBCA1B299EA669A4EBB936B03094BB810A78764A61D5A**. - ED

Av.5/80.570 em 16 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º 1217/25 de 26/05/2025, 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 **6736.**
Emol.:NIIIIL – 0488.04.1400001.16606 = NIIIIL – PED:NIIIIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **965B69D7B34B9BC4C404AF994679D5225F2869D0FFE0970FE5C74FD0A58D7FD9. -** ED

Av.6/80.570 em 16 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, passado em 02 de junho de 2025 na cidade de Porto Alegre, RS, pela credora/fiduciária constante do **R.2** 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. Imposto fiscal de R$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 1217/25 de 26/05/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 348616 em 03/06/2025)
Emol.:R$502,70 – 0488.08.1000002.19765 = R$76,40 – PED:0488.01.2300001.38508 = R$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **EE6963F1548AF5F9777C285C4F02E130AA4147A07EABDDF7071DE8AC314B95BF**. - ED

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 18 de junho de 2025, às 10:05:40
Total: R$56,20 - RR
Certidão Matrícula 80.570 - 3 páginas: R$25,60 (0488.03.1600001.26846 = R$4,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0488.03.1600001.26845 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0488.01.2300001.38615 = 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 00031165 74

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MQGTS-BT6TG-78AE4-L8YQF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MQGTS-BT6TG-78AE4-L8YQF

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

Eduardo Escobar Dionello (CPF ***.544.510-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/MQGTS-BT6TG-78AE4-L8YQF

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/MQGTS-BT6TG-78AE4-L8YQF.