



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: 099366.2.0061619-36

MATRÍCULA 61.619.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		F1 01	Matrícula 61.619.
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS			
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL			
		Rio Grande,	10 ^{de}	fevereiro ^{de}	2010.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,002484478, que corresponderá ao **Apartamento n.º 301** (trezentos e um), **a ser construído** no terceiro pavimento do **Bloco E** do Residencial Village Center – Vida Nobre, Módulo II, situado à **Avenida Presidente Vargas, n.º 285** (duzentos e oitenta e cinco), sendo o primeiro apartamento à esquerda de quem entra no bloco pelo acesso 1, com a área privativa real de 54,65m², área de uso comum real de 34,83m², área total real de 89,48m², equivalente a 61,61m² de área de construção, sobre um **terreno parte próprio e parte de marinha**, com a área de 20.989,37m² (vinte mil, novecentos e oitenta e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados), com a seguinte descrição: a parte própria possui uma área de 19.085,27m² (dezenove mil, oitenta e cinco metros e vinte e sete decímetros quadrados), com 46,44m (quarenta e seis metros e quarenta e quatro centímetros) de frente norte pela Avenida Presidente Vargas, por 411,10m (quatrocentos e onze metros e dez centímetros), de frente a fundos pela lateral leste, confrontando com imóvel de n.º 267 (duzentos e sessenta e sete), de propriedade de Argemiro da Silva Carvalho, a oeste medindo 385,00m (trezentos e oitenta e cinco metros) de frente a fundos confrontando com terreno de Luiz Concli, aos fundos sul, mede 21,95m (vinte e um metros e noventa e cinco centímetros), sofrendo uma leve inflexão na direção sudeste, onde mede 35,75m (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros), confrontando com uma faixa de marinha, a seguir descrita: o terreno de marinha possui uma área de 1.904,10m² (um mil, novecentos e quatro metros e dez decímetros quadrados), com 35,75m (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros) ao norte pela linha limite dos terrenos de marinha (LLM), confrontando com terreno próprio, a leste mede 33,00m (trinta e três metros), confrontando com o RIP n.º 8815.05287.000-9, a partir de um ponto distante 411,10m (quatrocentos e onze metros e dez centímetros) do alinhamento da Avenida Presidente Vargas, 33,00m (trinta e três metros) a oeste, confrontando-se com o RIP n.º 8815.00087.000-8, a partir de um ponto distante 385,00m (trezentos e oitenta e cinco metros) do alinhamento da Avenida Presidente Vargas, ao sul mede 21,95m (vinte e um metros e noventa e cinco centímetros), na direção nordeste, e 35,75m (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros) na direção sudeste, fazendo limite com o Saco da Mangueira. **PROPRIETÁRIA:** **Serial Engenharia e Estruturas Ltda.**, com sede em Pelotas, RS, CNPJ n.º 90.094.772/0001-22. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 48.198, Livro 2.

Oficial: [Assinatura]
SDENR: 0488.02.1000001.00082 - Emol.R\$1,10 - MP R.1/61.619 em 10 de fevereiro de 2010. **TRANSMITENTE:** Serial Engenharia e Estruturas Ltda., já qualificada, representada por Rui Idiarte Lucas, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF n.º 200.237.740-53, domiciliado e residente em Pelotas, RS. **ADQUIRENTE:** **KATIA PATZDORF CADAVAL**, brasileira, separada judicialmente, professora, CPF n.º 379.875.000-97, domiciliada e residente nesta cidade. **ENTIDADE ORGANIZADORA e INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** Serial Engenharia e Estruturas Ltda., já qualificada e representada. **TÍTULO:** **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – financiamento de imóvel na planta – recursos FGTS – **Programa minha casa, minha vida**, firmado em 02 de outubro de 2009, nesta

Continua no verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0061619-36



F1

01

Matricula

61.619.

cidade. **VALOR:** R\$2.550,23 (dois mil quinhentos e cinquenta reais e vinte e três centavos). Imposto fiscal sobre R\$2.550,23 (dois mil quinhentos e cinquenta reais e vinte e três centavos). **IMÓVEL: Constante desta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 3333 de 13.11.2009, da Secretaria Municipal da Fazenda e a Certidão de Autorização para Transferência – CAT – Regime Ocupação sob n.º 000742508-25 RIP n.º 8815.0101037-51, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - RS, em data de 23.11.2009. (Protocolo n.º 212.071 em 20.01.2010) 

(Protocolo n.º 212.071 em 20.01.2010)

Oficial: Vitorino Gonçalves SDFNR:

SDFNR: 0488.06.0900008.02542 - Emol.:R\$8,70 - MP

R.2/61.619 em 10 de fevereiro de 2010. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Kátia Patzdorf Cadaval, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, com sede na cidade de Brasília, DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por Celso Antônio de Miranda, economiário, CPF n.º 390.989.070-91. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – financiamento de imóvel na planta – recursos FGTS – **Programa minha casa, minha vida**, firmado em 02 de outubro de 2009, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais). **JUROS:** 6,0000% a.a. nominal equivalente a 6,1679% a.a. efetiva. **PRAZO:** 300 (trezentos meses). **AVALIAÇÃO:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel constante desta matrícula. **OBS.:** A devedora/fiduciante declara que não está vinculada como empregadora ao INSS e como contribuinte ao FUNRURAL. (Protocolo n.º 212.071 em 20.01.2010)

em 20.01.2010)

Official: Rustam Gumbayev

SDFNR

SDFNR/0488.07.1000001.00361 - Emol.R\$34,70 - MP

Av.3/61.619 em 05 de outubro de 2010. Conforme **Averbação nº 24 e Registro nº 25 na Matrícula nº 48.198** (Registro Anterior) a construção do imóvel desta matrícula foi **CONCLUÍDA, com a INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** sobre o bloco a que pertence. (Protocolo n.º 217673 em 28/09/2010)

[illegible]

Emol.:R\$ 19,80 – 0488.03.1000002.03673 = R\$ 0,40 – RO

Av.4/61.619, em 12 de janeiro 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 **09936.2.0061619-34**.

Emol:NIHIL - 0488.04.1000002.64239 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Murilo Fello - DE

Continua na matrícula 0061619/2

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0061619-36



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

F1	Matrícula
2v	61.619

Continuação da matrícula 0061619/2

Bonato, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob o nº 001.245.740-09. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 28 de outubro de 2022, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). **JUROS:** 10,9259% a.a. nominal, equivalente a 11,4900% a.a. efetiva e 0,9105% a.m nominal equivalente a 0,9575% a.m. efetiva; sendo pela taxa de juros bonificada de 9,1006% a.a. nominal, equivalente a 9,4900% a.a. efetiva e 0,7584% a.m nominal equivalente a 0,7908% a.m. efetiva. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 325755 em 26/12/2022)
Emol.:R\$389,20 - 0488.08.1000002.14952 = R\$65,30 - PED:0488.01.2200001.19529 = R\$1,80 - (Lei nº 6.015/73, Art. 290)

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Juliana Feijó - DE

Av.8/61.619 em 21 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** - Inter-Vivos nº **1308/25** de 04 de junho de 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 **59979**.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.19453 = NIHIL - PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): DIONI CORREIA PIRES - MZ

Av.9/61.619 em 21 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Proceda-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 nº 349325 em 15/07/2025).

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.19454 = NIHIL - PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): DIONI CORREIA PIRES - MZ

Continua na matrícula 0061619/3

Continua na Próxima Página -



CNM: 099366.2.0061619-36

MATRÍCULA
61.619

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

CNM: 099366.2.0061619-36

fls.
3

Matrícula
61.619

Rio Grande, 21 de julho de 2025

Av.10/61.619 em 21 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
- Conforme Instrumento Particular, firmado em 06 de junho de 2025, na cidade de São Paulo, SP, pelo credor/fiduciário constante do **R.7** 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\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **1308/25** de 04 de junho de 2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 349325 em 15/07/2025)
Emol.:R\$502,70 – 0488.08.1000002.19851 = R\$76,40 – PED:0488.01.2300001.42350 = R\$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **4C6CECD60CDCA394E34E37EC5BD8AE70D674C34BCDAFBF491A4F85802A9E9A59.** - MZ

CERTIFICO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de **28.04.2025**, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do **2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Ofício Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 23 de julho de 2025, às 10:00:43
Total: R\$70,00 - GZ
Certidão Matrícula 61.619 - 5 páginas: R\$38,40 (0488.04.1400001.19534 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.32602 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.42431 = 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 00036331 29

Endereço: Rua Duque de Caxias, 574 - CEP.: 96.200-020 - Fone: (53) 3232-2533

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/7YHFD-U2GSZ-FMBVU-7ZMRD>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7YHFD-U2GSZ-FMBVU-7ZMRD

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

Marcio Heitor Marques Pedrotti (CPF ***.565.600-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7YHFD-U2GSZ-FMBVU-7ZMRD>

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

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