

Valide aqui
 este documento

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

Oficial: Augusto Paulino

Emol: R\$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 DNSS. (Protocolo n.º 148.200 em 12.06.2000).

Selst. Olga

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:** JOSE 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).

Selst. Olga

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.

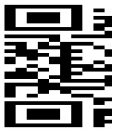
23.023/2.

continua na ficha n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/ANH7-ZEH8S-SMJX2-K7AF3>

Continua na Próxima Página

Tudo sobre os Registros Públicos em um só lugar
 www.ridigit.com.br



Valide aqui
 este documento

CNM: 099366.2.0023023-06

MTRICULA	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

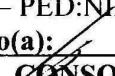
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANH7-ZEH8S-SMJX2-K7AF3

Escriv. Aut. Graçan 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)
Escriv. Aut. Graçan 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)/Escrivente 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)/Escrivente 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 - - - - -

Tudo sobre Registros Imobiliários





Valide aqui
este documento

CNM: 099366.2.0023023-06

 <p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0023023-06</p>	
F1 3v	Matrícula 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

Av.14/23.023 em 26 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA.**
Conforme Instrumento Particular para Averbação de Auto de Leilão, firmado em 12 de junho de 2025 na cidade de São Paulo, SP, pelo credor/fiduciário constante do R.10 desta matrícula, Banco Itaú Unibanco S/A, instruída com os autos dos leilões negativos, firmados em 16.04.2025 e 30.04.2025, pela leiloeira Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, foi cumprida a exigência contida no Art. 27 da Lei n.º 9514/97, tendo sido realizado o primeiro e segundo leilões sem que tenha havido licitante, ficando assim consolidada a propriedade plena em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A. (Protocolo n.º 348814 em 13/06/2025).

Emol.:R\$52,00 – 0488.04.1400001.17460 = R\$5,20 – PED:0488.01.2300001.39217 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Carla FF

Av.15/23.023 em 26 de junho de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Conforme Termo de Quitação, firmado em 05 de maio de 2025 na cidade de São Paulo, SP, fica cancelado o R.10 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$167.969,71 (cento e sessenta e sete mil, novecentos e sessenta e nove reais e setenta e um centavos). (Protocolo n.º 348814 em 13/06/2025)

Emol.:R\$455,40 – 0488.08.1000002.19783 = R\$76,40 – PED:0488.01.2300001.39218 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Carla FF

Av.16/23.023 em 26 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSCRIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Proceder-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 CNRR/RS. (Protocolo n.º 348814 em 13/06/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.17461 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Carla - DC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANH7-ZEH8S-SMJX2-K7AF3>

CERTIFICADO 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. **CERTIFICADO** 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, 03 de outubro de 2025, às 09:01:25

Total: R\$76,40 - GZ

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 23.023: R\$44,80 (0488.04.1400001.27025 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.47617 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.51972 = 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 00049759 96

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul
Sistema de Registro de Imóveis
Certidão Digital