



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:

CNM: 099366.2.0020711-55

20.711

MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 29 de setembro de 19 82

FLS.  
1

MATRÍCULA  
20.711

**Imóvel:** Um apartamento nº 405, situado no quarto pavimento, na ala posterior do bloco, a esquerda de quem entra no mesmo, com a área - real privativa de 52,069m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,352m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 58,421m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal de 0,003316 no terreno e condomínio. Dito imóvel acha-se situado no bloco nº 4, de frente para a rua interna, tendo em cada pavimento térreo, duas portas de entrada e em cada pavimento seis (6) janelas com entrada pela Avenida Presidente Vargas sob nº 445, medindo o terreno onde se acha construído o edifício, cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros (56,50m) de frente ao norte ao alinhamento da Av. Presidente Vargas, dividindo-se pelo lado leste, com a Sociedade de Propaganda Tiro Brasileiro, na extensão de trezentos e quarenta e um metros e cinquenta centímetros (341,50m) no fundo, ao sul tem a largura de 64,68m, e faz divisa com terreno de marinha (Lagoa da Mangueira) pelo lado oeste, a extensão de trezentos e dez metros (310,00m) faz divisa com propriedade que é ou foi dos sucessores de Joaquim Marques Pereira.

**Proprietário:** Cooperativa Habitacional Marcilio Dias Ltda, com sede nesta cidade, CGCMF nº 89.587.240/0001-48.

**Registro anterior:** matrícula 135 livro 2.

*Assinatura: Roberto Augusto de Souza*

R. 1/20.711 em 29 de setembro de 1982.

**Título:** Compra e venda com hipoteca.

**Imóvel:** Supra descrito.

**Transmitente:** Cooperativa Habitacional Marcilio Dias Ltda, supra qualificada.

**Adquirente:** ARMANDO JOSÉ ANTONIO REINA PROVITINA, funcionário autárquico aposentado e sua mulher Antonia Provitina, servidora pública, brasileiros, cpf 018.186.940/34 e 359.063.750/15, domiciliados nesta cidade.

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0020711-55



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

FLS.	MATRÍCULA
1	20.711

Forma do título: Contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em 30 de outubro de 1981, nesta cidade.

Valor: R\$812.086,82 (oitocentos e doze mil, oitenta e seis cruzeiros e oitenta e dois centavos) equivalente a 1.099,64362UPC, imposto fiscal sobre R\$1.460.000,00 (um milhão quatrocentos e sessenta mil cruzeiros) Apresentou guia de arrecadação nº 46728 de 20 de novembro de 1981, e certificados de quitação do IAPAS nºs 114032 de 29 de janeiro de 1982 e nº 114074 de 5 de fevereiro de 1982.

*Oficial: Rufino B. ...*

Emol: R\$5.103,00 N

R. 2/20.711 em 29 de setembro de 1982.

Ônus: Hipoteca.

Imóvel: Retro descrito.

Devedores: Armando José Antonio Reina Provitina e sua mulher Antonia Provitina, retro qualificados.

Credora: Fin-Hab-Associação de Poupança e Emprestimo, com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 92.893.676/0001-70.

Forma do título: Contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em 30 de outubro de 1981, nesta cidade.

Valor: R\$779.083,65 (setecentos e setenta e nove mil, oitenta e tres cruzeiros e sessenta e cinco centavos) equivalente a 1.054,95416UPCs.

Prazo: 300 meses.

Juros: nominal 7,6% a.a. e efetiva 7,871% a.a.

Avaliação: R\$812.086,82 (oitocentos e doze mil, oitenta e seis cruzeiros e oitenta e dois centavos) equivalente a 1.099,64362UPCs.

Garantia: Em primeira e especial hipoteca.

continua na ficha n.º 20.711/2

Continua na Próxima Página - - - - -



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

CNM: 099366.2.0020711-55

20.711/2

MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 29 de setembro de 19 82

FLS. 2

MATRÍCULA 20.711/2

continuação da matrícula 20.711

*Oficial: Roberto G. Souza*

Emol: C\$3.541,00 NS

AV. 3/20.711 em 29 de setembro de 1982.

Pelo contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em 30 de outubro de 1981, nesta cidade, a credora dá em caução ao Banco Nacional da Habitação, seus direitos creditórios, sob garantia hipotecária, constante do R. 2/20.711, no valor de C\$779.083,65 ( setecentos e setenta e nove mil oitenta e tres cruzeiros e sessenta e cinco centavos).

*Oficial: Roberto G. Souza*

Emol: C\$2.100,00 NS

R.4/ 20.711 em 28 de abril de 1989. **TRANSMITENTE:** Armando José Antonio Reina Provitina, aposentado, e sua mulher, Antonia Provitina, servidora pública, inscritos no CPF. sob n.ºs 018.186.940-34 e 359.063.750015, respectivamente, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CLAUDIA ÁVILA DE LIMA, brasileira, casada com Martino Fernandes de Lima, secretária, inscrita no CPF. sob n.º 427.329.300-59, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 13 de abril de 1989, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** NCz\$153,00 (cento e cinquenta e tres cruzados novos). **Obs.:** O Imposto de transmissão inter-vivos não foi recolhido por inexistir lei municipal instituidora do Tributo. (Prov. 4/89 da C.G.J). **CONDIÇÃO:** Sujeito ao ônus hipotecário constante do R.2, desta matrícula. Foram cumpridas as formalidades a que aludem os artigos 292 e 293, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, modificada pela Lei 6.941, de 14 de setembro de 1981, tendo sido feita a notificação à credora hipotecária, conforme correspondência enviada por intermédio do Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, registrada sob n.º 19.778, à fls. 189, do livro B-17, e entregue em data de 27 de fevereiro de 1989. Emol: NCz\$ 9,70.-

*Ex. aut.: Roberto G. Souza*

R

Av.5/20.711 em 1º de novembro de 1991. Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário, firmado em 17 de setembro de 1986, na cidade de Porto Alegre-RS, a Fin-Hab Associação de Poupança e Empréstimo, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CGCMF

cont. no verso

Continua na Próxima Página



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

CNM: 099366.2.0020711-55



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

FLS.	MATRÍCULA
2	20.711/2

sob nº 92.893.676/0001-70, cede e transfere os direitos creditórios à Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CGCMF sob nº 90.535.998/0001-11, pelo valor de Cz\$48.213,05 (quarenta e oito mil duzentos e treze cruzados e cinco centavos).

*Ex. aut.:* *[Assinatura]*

G

AV.6/20.711 em 1º de novembro de 1991. Conforme instrumento particular firmado em 21 de janeiro de 1991, na cidade de Porto Alegre-RS, pela Caixa Economica Federal, sucessora do BNH, fica cancelada a caução, constante do Av.3 desta matrícula.

*Ex. aut.:* *[Assinatura]*

G

Av.7/20.711 em 1º de novembro de 1991. Conforme instrumento particular de assunção, confissão de dívida e ratificação de garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 30 de dezembro de 1990, na cidade de Porto Alegre-RS, os devedores constantes do R.2 desta matrícula, Armando José Antonio Reina Provitina, aposentado, inscrito no CPF sob nº 018.186.940/34 e sua mulher Antonia Provitina, servidora pública, inscrita no CPF sob nº 359.063.750/15, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, venderam com anuência da credora à Claudia Ávila de Lima, do lar, inscrita no CPF sob nº 427.329.300/59 e seu marido Martino Fernandes de Lima, industrial, inscrito no CPF sob nº 350.290.720/04, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, o imóvel descrito nesta matrícula, em primeira e especial hipoteca, conforme R.4, assumindo os compradores a dívida atual de Cr\$1.194.977,62 (um milhão cento e noventa e quatro mil novecentos e setenta e sete cruzeiros e sessenta e dois centavos), para pagamento em 183 meses, a juros de 7,6% a.a. nominal e 7,871% a.a. efetiva, com avaliação de Cr\$1.040.768,70 (um milhão e quarenta mil setecentos e sessenta e oito cruzeiros e setenta centavos).

*Ex. aut.:* *[Assinatura]*

G

Av.8/20.711 em 1º de novembro de 1991. Conforme cédula hipotecária integral nº 54.347 série SB, emitida em 30 de dezembro de 1990, em Porto Alegre-RS, o crédito hipotecário foi cedido à Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, com sede na cidade de Porto Alegre, inscrita no CGCMF sob nº 90.535.998/0001-11, pelo valor de Cr\$1.194.977,62 (um milhão cento e noventa e quatro mil novecentos e setenta e sete cruzeiros e sessenta e dois centavos), para pagamento em 183 prestações mensais, a partir de 30/01/91, à juros de 7,6% a.a. nominal.

*Ex. aut.:* *[Assinatura]*

G

Av.9/20.711 em 1º de novembro de 1991. Conforme endosso 6.1 da

continua na ficha n.º 3

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0020711-55

20.711/3

MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 1º de novembro de 199 1

FLS.

MATRÍCULA

3

20.711/3

**Continuação da matrícula 20.711.**

cédula hipotecária integral nº 54.347 série SB, emitida em 30 de dezembro de 1990, em Porto Alegre-RS, a credora dá em caução à Caixa Econômica Federal, o crédito hipotecário constante do Av.7 desta matrícula, nos termos indicados no campo 10.1 da mencionada cédula.

*Ex. cat. - [assinatura]*

Av.10/20.711 em 25 de setembro de 1995. Conforme Contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 11 de julho de 1994 na cidade de Porto Alegre, RS, a Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, cede e transfere os direitos creditórios à Caixa Econômica Federal, com sede na cidade de Brasília, DF, inscrita no CGCMF nº 00.360.305/0001-04.

*At. de S. U. L. - [assinatura]*

Emol.: R\$7,50 - MC

Av.11/20.711 em 17 de novembro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 11 de dezembro de 2001, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o R.2 e Av.7 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da hipoteca a que se refere.** (Protocolo n.º 254271 em 06/11/2014)

*[assinatura]*

Emol.: R\$51,20 - 0488.04.1000002.12128 = R\$0,70 -  
 PED: 0488.01.1400001.33349 = R\$0,30 - IS

Av.12/20.711 em 17 de novembro de 2014. Conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca no campo "11" da Cédula Hipotecária Integral nº 54.347 série "SB" firmado em 11.12.2001, pela Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o Av.8 desta matrícula, por ter sido autorizada a liberação da cédula hipotecária integral a que se refere.** (Protocolo n.º 254270 em 06/11/2014)

*[assinatura]*

Emol.: R\$51,20 - 0488.04.1000002.12129 = R\$0,70  
 PED: 0488.01.1400001.33350 = R\$0,30 - IS

Av.13/20.711 em 17 de novembro de 2014. Conforme Liberação da Caução no campo "6.2" da Cédula Hipotecária Integral nº 54.347 série "SB" firmada em 25.09.2014, pela Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o Av.9 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da caução a que se refere, no valor de Cr\$1.194.977,62 (um milhão, cento e noventa e quatro mil, novecentos e setenta e sete Cruzeiros e sessenta e dois centavos), valor atualizado em R\$39.294,03 (trinta e nove mil, duzentos e noventa e quatro reais e três centavos).** (Protocolo n.º 254270 em 06/11/2014)

*[assinatura]*

Emol.: R\$131,80 - 0488.06.1000002.17218 = R\$5,40 -  
 PED: 0488.01.1400001.33351 = R\$0,30 - IS

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/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME>.



CNM: 099366.2.0020711-55



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

F.L.S. MATRÍCULA

3v 20.711

**Continuação da matrícula 0020711/3**

R.14/20.711 em 17 de novembro de 2014. **TRANSMITENTES: MARTINO FERNANDES DE LIMA**, industrial, inscrito no CPF sob nº 350.290.720-04 e sua mulher **CLÁUDIA ÁVILA DE LIMA**, bancária, inscrita no CPF sob nº 427.329.300-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: CLÁUDIA LAPUENTE ÁVILA**, brasileira, separada consensualmente, bancária, inscrita no CPF sob nº 427.329.300-59, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Partilha. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha** passado em 25 de agosto de 2004, extraído dos autos da Separação Consensual nº 2300066613; e Termo de Retificação e Ratificação passado em 12 de julho de 2013, extraído dos autos da Separação Consensual nº 023/1.04.0025895-9, que ambos tramitaram na Vara de Família desta Comarca. **VALOR: R\$22.000,00** (vinte e dois mil reais) atualizado em R\$54.862,56 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.** (Protocolo n.º 254272 em 06/11/2014)

Emol.:R\$309,80 – 0488.07.1000002.12639 = R\$8,10

PED: 0488.01.1400001.33352 = R\$0,30 – IS

Av.15/20.711 em 23 de novembro de 2017. Conforme instrumento particular firmado em 21 de novembro de 2017, nesta cidade, instruído com a Certidão de Casamento extraída em 21 de novembro de 2017, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca, a adquirente constante do R.14 desta matrícula, Cláudia Lapuente Avila, alterou seu estado civil para **Divorciada**, conforme Sentença da Exma. Sra. Dra. Suzel Regine Neves de Mesquita, M.Ma. Juíza de Direito da Vara de Família desta Comarca, datada de 29 de dezembro de 2005, a qual transitou em julgado a 21 de março de 2006. (Protocolo n.º 280278 em 21/11/2017)

Emol.:R\$74,30 – 0488.04.1000002.20517 = R\$3,30

PED: 0488.01.1600001.84049 = R\$1,40 – IS

R.16/20.711 em 23 de novembro de 2017. **TRANSMITENTE: CLÁUDIA LAPUENTE AVILA**, brasileira, divorciada, bancária, inscrita no CPF sob nº 427.329.300-59, domiciliada e residente na cidade de Porto Alegre, RS. **ADQUIRENTE: OSNI DE SOUZA LOPES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob nº 006.069.330-42, domiciliado e residente 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 18 de outubro de 2017, na cidade de São Paulo, SP. VALOR: R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$21.126,90 (vinte e um mil, cento e vinte e seis reais e noventa centavos) com recursos próprios, R\$20.873,10 (vinte mil, oitocentos e setenta e três reais e dez centavos) com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$148.000,00

continúa na ficha n.º

**Continua na matrícula 0020711/4**

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0020711-55

MATRÍCULA  
20.711



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

Rio Grande, 23 de novembro de 2017

F1	Matrícula
4	20.711

Continuação da matrícula 0020711/3

(cento e quarenta e oito mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo credor. Valor da prestação inicial: R\$2.041,07 (dois mil, quarenta e um reais e sete centavos). **Imposto fiscal sobre R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 42971/17 de 03.11.2017, da Secretaria Municipal da Fazenda. **Inscrição Municipal n.º 228010.** (Protocolo n.º 279999 em 06/11/2017)

*Emo. Ant. Olga V. de A. P. R.*

Emol.: R\$925,60 – 0488.08.1000002.07092 = R\$49,50  
 PED: 0488.01.1600001.84050 = R\$1,40 – IS

R.17/20.711 em 23 de novembro de 2017. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: OSNI DE SOUZA LOPES JUNIOR**, já qualificado. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 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 o n.º 003.921.790-67 e Diego Bastos Bastos, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob o n.º 010.845.720-60. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública, Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei n.º 9.514/97, firmado em 18 de outubro de 2017, na cidade de São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). JUROS: 10,4815% a.a. nominal, equivalente a 11,0000% a.a. efetiva, 0,87% a.m. nominal e 0,87% a.m. efetiva, sendo pela taxa de juros bonificada de 9,1006% a.a. nominal, equivalente a 9,4900% a.a. efetiva, 0,76% a.m. nominal e 0,76% a.m. efetiva. PRAZO: 264 (duzentos e sessenta e quatro) meses. AVALIAÇÃO: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.** (Protocolo n.º 279999 em 06/11/2017)

*Emo. Ant. Olga V. de A. P. R.*

Emol.: R\$712,40 – 0488.07.1000002.20733 = R\$36,60  
 PED: 0488.01.1600001.84051 = R\$1,40 – IS

Av.18/20.711 em 10 de maio de 2021. Conforme autorização expressa no Contrato por Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei n.º 9.514/97 e Lei 13.465/17, firmado em 07 de abril de 2021, na cidade de São Paulo, SP, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., fica **cancelado o R.17 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais).** (Protocolo n.º 308847 em 27/04/2021)

*Regist. dos Subst.*

Emol.: R\$379,60 – 0488.07.1000002.31011 = R\$36,60  
 PED: 0488.01.1900001.88385 = R\$1,40 – IS

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0020711-55



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

F1 4v	Matrícula 20.711
----------	---------------------

**Continuação da matrícula 0020711/4**

R.19/20.711 em 10 de maio de 2021. **TRANSMITENTE: OSNI DE SOUZA LOPES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob nº 006.069.330-42, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: MATHEUS MACHADO AQUINO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, inscrito no CPF sob nº 142.031.287-14, domiciliado e residente 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 07 de abril de 2021, na cidade de São Paulo, SP. VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$90.800,00 (noventa mil e oitocentos reais) dos recursos próprios e R\$159.200,00 (cento e cinquenta e nove mil e duzentos reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$1.339,89 (mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta e nove 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 nº 14479/21 de 15.04.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda. Inscrição Municipal nº 228010. (Protocolo nº 308847 em 27/04/2021)**

*Regis. Frados Silet*

Emol.:R\$610,70 – 0488.08.1000002.11397 = R\$49,50- (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)  
 PED: 0488.01.1900001.88386 = R\$1,40 – IS

R.20/20.711 em 10 de maio de 2021. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MATHEUS MACHADO AQUINO**, já qualificado. **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, representada por Danielle da Silva Gonçalves, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF sob o nº 967.866.390-20 e Sheron Aquere Terra de Lima, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob o 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 07 de abril de 2021, na cidade de São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$159.200,00 (cento e cinquenta e nove 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 6,7756% a.a. nominal, equivalente a 6,9900% a.a. efetiva; e 0,5646% a.m nominal equivalente a 0,5646% a.m. efetiva. PRAZO: 420 (quatrocentos e vinte) meses. AVALIAÇÃO: R\$199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.: Foi anexada ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04 de maio de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do devedor/fiduciante. (Protocolo nº 308847 em 27/04/2021)**

*Regis. Frados Silet*

Continua na matrícula 0020711/5

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0020711-55

MATRÍCULA  
20.711

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

Rio Grande, 10 de maio de 2021

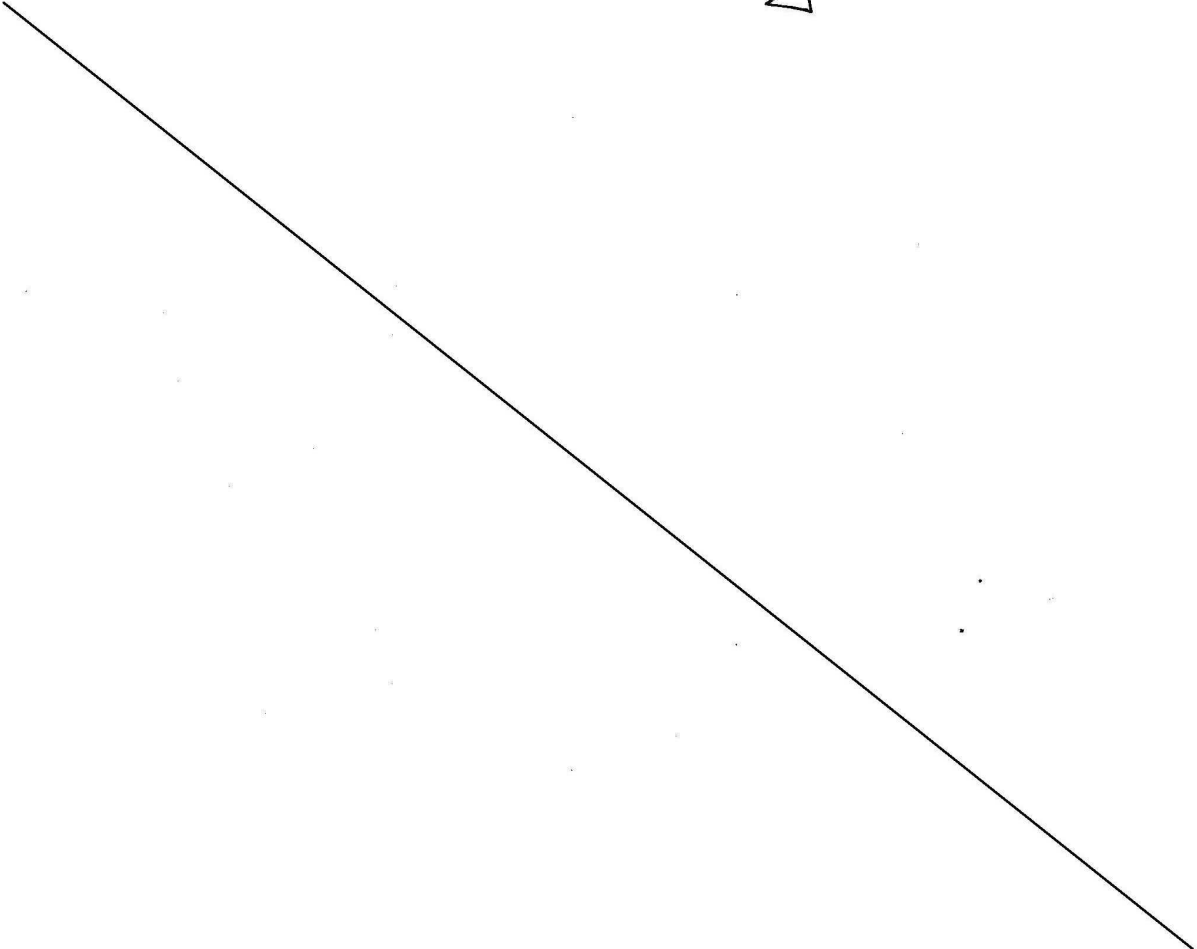
F1 5	Matrícula 20.711
---------	---------------------

Continuação da matrícula 0020711/4

Emol.:R\$379,60 – 0488.08.1000002.11398 = R\$49,50 - (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)  
 PED: 0488.01.1900001.88387 = R\$1,40 – IS

Av.21/20.711 em 17 de abril 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 registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 346977 em 20/03/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.12300 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível - **Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):** Caxias - IB



Continua no verso

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



CNM: 099366.2.0020711-55

MATRÍCULA  
20.711



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

CNM: 099366.2.0020711-55

Rio Grande, 17 de abril de 2025

fls.  
5v

Matrícula  
20.711

Av.22/20.711 em 17 de abril 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 **099366.2.0020711-55**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.12301 = 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

**2DBBD65E95C3619DD036F1D326B1AF73B9FE706291F7AACF12A5724BA2EC8607**. - IB

Av.23/20.711 em 17 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme Instrumento Particular, firmado em 19 de fevereiro de 2025, na cidade de Porto Alegre, RS., pelo credor/fiduciário constante do **R.20** desta matrícula, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto Fiscal sobre R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 626/25 de 14/03/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 346977 em 20/03/2025)

Emol.:R\$408,40 – 0488.08.1000002.19558 = R\$76,40 – PED:0488.01.2300001.31271 = R\$2,10

Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é

**F08FA063CC5003E3BEDE241605AEB15AD0798EF6A7AE66D83D7E970798233FA8**. - IB

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

Rio Grande-RS, 22 de abril de 2025, às 11:52:05

Total: R\$102,00 - GZ

Certidão Matrícula 20.711 - 10 páginas: R\$70,40 (0488.04.1400001.12346 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.14130 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.31334 = 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 00021011 74**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME

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

Ingrid Rodrigues De Sena (CPF \*\*\*.480.370-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME>

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

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