



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

CNM: 097279.2.0092737-21

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO 18 de outubro de 1996 FLS. 1 MATRÍCULA 92.737

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, coberto com telhas de cimento -- amianto, com a área de 174,84metros quadrados, sito à rua Barão do Triunfo, 1295,nesta cidade de Osório, e o respectivo terreno constituido do lote 1 da quadra 34 setor 120 com a área de 473,28metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações medindo 15,00metros de frente,ao Nordeste,com a rua sete de setembro; nos fundos ao Sudoeste por 14,59metros com o lote 9; ao Noroeste,por 32,00metros com a rua Barão do Triunfo, onde também faz frente e forma esquina; pelo outro lado ao Sudeste,por 32,00metros com parte do lote 1 anexada ao lote 2; no quarteirão formado pelas ruas Sete de setembro, rua Barão do Triunfo, Quinze de Novembro e Dr.Nelson Silveira de Souza; localizado no lado impar da -- rua Barão do Triunfo.-

PROPRIETÁRIO: JOÃO CARLOS COSTA, brasileiro, economiário, casado -- pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77 com MARIA BEATRIZ NUNES COSTA, CPF.nº062.615.900/87, residente e domiciliado nesta cidade de Osório, na rua Barão do Triunfo, nº762.-

PROCEDÊNCIA:Av.16/3.996 no livro 2.-

THEREZINHA DE JESUS -- AZEREDO-Oficial R\$4,40

R.1/92.737, Prot.1-H,nº136.932 de 30 de setembro de 1997

TITULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: João Carlos Costa, CPF.nº062.615.900/87, e sua esposa Maria Beatriz Nunes Costa, CPF.nº891.265.990/15, ele economiário, ela do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Osório.-

ADQUIRENTE: ANAIR TERESINHA DE LIMA MARTINS, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, secretária, CPF.Nº345.-608.150/20, e seu marido MÁRIO JOSÉ RODRIGUES MARTINS, brasileiro bancário, CIC.nº218.408.900/10, residentes e domiciliados na rua Barão do Rio Branco nº1003,nesta cidade de Osório.-

FORMA DO TITULO: Escritura pública de 30/9/1997, lavrada no tabelionato desta cidade de Osório(Lº234,fls.135v,nº24.508).-

VALOR:R\$60.000,00.-GUIA nº817.-

Osorio, 1º de outubro de 1997

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$ 215,60

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RVUR-F37B5-7U732-2HKR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validade aqui **at**inuação->:-----
este documento

CNM: 097279.2.0092737-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	92.737

R.2/92.737, Prot.1-H,nº136.932 de 30 de setembro de 1997
ÔNUS: Em 1ª e especial Hipoteca.-
DEVEDORES: ANAIR TERESINHA DE LIMA MARTINS, e seu marido MÁRIO JOSÉ RODRIGUES MARTINS, já qualificados.-
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC.nº00.360.305/0001-04, agência nesta cidade de Osório.-
FORMA DO TITULO: Escritura pública de compra e venda,mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada em 30/9/1997, no tabelionato desta cidade de Osório(Lº234,fls.135 v,nº24.508),e escritura de aditivo de 30/9/1997).Tab.de Osório.-
VALOR DA DÍVIDA:R\$42.000,00.-**PRAZO:**144parcelas mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 30/10/1997**JUROS:**12%ao ano.-Taxa efetiva de 12,6825%ao ano.- **AVALIAÇÃO:**R\$60.274,80.-
 Osório, 1º de outubro de 1997

Therézinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$/61,60

Av.3/92.737, em 02 de julho de 2002.- Prot.1-I.nº149.668
 Certifico em virtude do Contrato por instrumento particular de -- Re-Ratificação com Transposição de Financiamento Fora do SFH, com recursos Caixa, para o SFH,Sistema Financeiro de Habitação,que o financiamento do R.2/92.737, nesta matricula,fica transportada, para o Sistema Financeiro da Habitação, sendo o Valor da Dívida: de R\$17.146,69, Valor da Garantia:R\$74.903,67;Prazo remanescente em meses de amortização:88 meses.TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL :- 11,3865; EFETIVA:12,0000.Demais Condições:As da escritura.Dou Fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$50,00

Av.4/92.737, em 01 de setembro de 2009 Prot. 1-L, n.º 175654
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, em virtude do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, assinado em 17 de março de 2005 pelo representante do Credor, a hipoteca constante no R.2, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$40,60. Selo: 0400.01.0900012.09894 - R\$0,20; 0400.04.0900012.00032 - R\$0,50

Therézinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/92.737, em 01 de setembro de 2009 Prot. 1-L, n.º 175654
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Certifico que, em virtude do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, assinado em 17 de março de 2005 pelo representante do Credor, o Contrato por instrumento

CONTINUA A FOLHAS 2

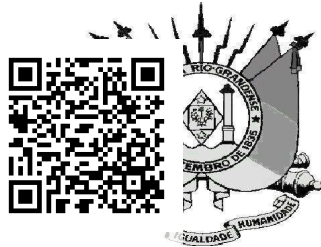
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RVUR-F37B5-7U732-2HKR6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0092737-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO 01 de setembro de 2009

FLS.	MATRÍCULA
2	92.737

particular de Re-Ratificação, constante no Av.3, desta matrícula, fica extinto e cancelado, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$40,60. Selo: 0400.01.0900012.09895 - R\$0,20; 0400.04.0900012.00033 - R\$0,50

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.6/92.737, em 16 de março de 2010 Prot. 1-M, n.º178418
AVERBAÇÃO DE SEPARAÇÃO: Procede-se esta averbação, em virtude do Formal de Partilha, assinado em 26 de fevereiro de 2010, pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Dra. Leticia Bernardes da Silva (Proc. nº 059/1.08.0002393-7), para constar que foi decretado a Separação Judicial Litigiosa, do casal ANAIR TERESINHA DE LIMA MARTINS e MÁRIO JOSÉ RODRIGUES MARTINS, adquirentes do R.1, da presente matrícula, voltando a mulher usar o nome de solteira, ou seja, ANAIR TERESINHA FIOREZZANO DE LIMA. Dou fé. Emol:R\$46,30. Selo: 0400.01.1000006.01823 - R\$0,20; 0400.04.1000007.00072 - R\$0,50

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.7/92.737, em 16 de março de 2010 Prot.1-M, nº 178418
TÍTULO: Partilha de separação.
TRANSMITENTES: ANAIR TERESINHA FIOREZZANO DE LIMA, brasileira, secretária, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº 3018324561, expedida pelo SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 345.608.150-20, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, nº 1295, Bairro Centro, nesta cidade; e MÁRIO JOSÉ RODRIGUES MARTINS, brasileiro, técnico em contabilidade e tecnico em segurança do trabalho, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 218.408.900-10, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 1295, Bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ANAIR TERESINHA FIOREZZANO DE LIMA, brasileira, secretária, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº 3018324561, expedida pelo SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 345.608.150-20, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, nº 1295, Bairro Centro, nesta cidade

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, assinado em 26 de fevereiro de 2010, pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Dra. Leticia Bernardes da Silva (Proc. nº 059/1.08.0002393-7).

VALOR: Avaliado em R\$200.000,00, correspondente a 100%.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula, e a benfeitoria com 174,84m². Dou fé.Emol.R\$762,90. Selo: 0400.01.1000006.01824 - R\$0,20; 0400.08.0900008.00074 - R\$8,00

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RVUR-F37B5-7U732-2HKR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui a
este documento.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0092737-21

FLS.	MATRÍCULA
2v	92.737

R.8/92.737, em 16 de março de 2010.

Prot. 1-M, nº 178419

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ANAIR TERESINHA FIOREZZANO DE LIMA, brasileira, secretária, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº 3018324561, expedida pelo SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 345.608.150-20, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, nº 1295, Bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ATAIDES NUNES MACHADO, brasileiro, administrador de empresa, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 1015233602, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 234.576.600-00, residente e domiciliado na Rua das Rosas, nº 22, Bairro Piratini, cidade de Sapucaia do Sul, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura definitiva de compra e venda, de financiamento imobiliário, de alienação fiduciária em garantia e emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, assinado em 24 de fevereiro de 2010.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula, e a benfeitoria com 174,84m² (R.7)

VALOR: R\$200.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$200.000,00. GUIA DE ITBI nº 283/2010.

Dou fé. Emol. R\$762,90. Selo: 0400.01.1000006.01825 - R\$0,20; 0400.08.0900008.00075 - R\$8,00

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo- Oficial

R.9/92.737, em 16 de março de 2010.

Prot.1-M, nº 178419

ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia- propriedade fiduciária.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, inscrita no CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1728, 3º andar, cidade de São Paulo, SP.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ATAIDES NUNES MACHADO, brasileiro, administrador de empresa, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 1015233602, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 234.576.600-00, residente e domiciliado na Rua das Rosas, nº 22, Bairro Piratini, cidade de Sapucaia do Sul, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura definitiva de compra e venda, de financiamento imobiliário, de alienação fiduciária em garantia e emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, assinado em 24 de fevereiro de 2010.

VALOR DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE declara e confessa devedor do CREDOR FIDUCIÁRIO, do valor de R\$152.440,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$191.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 180 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal 10,0262% a.a, Efetiva de 10,5000% a.a.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, os devedores fiduciantes alienam ao CREDOR FIDUCIÁRIO em caracter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para

CONTINUA A FOLHAS 3

continua na folha seguinte





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0092737-21

- MATRÍCULA -		OSÓRIO	16 de março de 2010	REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL <i>francesa</i>	
				LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
				FLS.	MATRÍCULA
				3	92.737

os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.
COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: O devedor ATAIDES NUNES MACHADO, assume a porcentagem de 100%.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$191.000,00
DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato. Emol. R\$619,20. Selo: 0400.01.1000006.01826 - R\$0,20; 0400.08.0900008.00076 - R\$8,00.

Therezinha
 Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial
 Av.10/92.737, em 16 de março de 2010 Prot. 1-M, nº 178419
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação, para fazer constar que faz parte integrante da presente alienação a Cédula de Crédito Imobiliário nº0068, série BCN2, no valor de R\$152.440,00, prazo: 180 meses; juros: Nominal 10,0262% a.a, Efetiva de 10,5000% a.a.; assinada em 24 de fevereiro de 2010; emissora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA; custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, devedor: ATAIDES NUNES MACHADO, já qualificados. Dou fé. Emol.: R\$42,10. Selo: 0400.01.1000006.01827 - R\$0,20; 0400.04.1000007.00073 - R\$0,50

Therezinha
 Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial
 Av.11/92.737, em 22 de março de 2010 Prot. 1-M, nº 178542
AVERBAÇÃO DE DATA: Procede-se esta averbação, em virtude do formal de partilha por separação (proc. n.º 059/1.08.0002393-7), assinado pela MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório-RS, Dra. Leticia Bernardes da Silva, registrado nesta matrícula sob n.º 7, para fazer constar que o **transito em julgado, deu-se na data de 22 de junho de 2009**, pela mesma Magistrada. Dou fé. Emol.: R\$46,30. Selo: 0400.01.1000006.03341 - R\$0,20; 0400.04.1000007.00110 - R\$0,50

Therezinha
 Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial
 Av.12/92.737 em 15 de agosto de 2011. Prot.1-P, nº186066
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO: Procede-se a esta averbação, em conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura pública de compra e venda, e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, assinado em 29 de julho de 2011, pelo representante do credor, para constar que foi quitada a dívida, ficando desta forma cancelada a alienação fiduciária constante do R.9, da presente matrícula, voltando o imóvel a pertencer em sua totalidade a ATAIDES NUNES MACHADO. Valor: R\$152.440,00. Dou fé. Emol.R\$325,90. Selo: 0400.01.1100006.03167 - R\$0,20; 0400.08.0900008.00306 - R\$8,00

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RVUR-F37B5-7U732-2HKR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui a continuação -> este documento

CNM: 097279.2.0082737-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	92.737

Astor Azeredo - Registrador Substituto

Av.13/92.737, em 15 de agosto de 2011

Prot. 1-P nº.186066

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação, em conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura pública de compra e venda, e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, assinado em 29 de julho de 2011, pelo representante do CREDOR, para constar que a cédula de crédito imobiliário, constante no Av.10 desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Dou fé. Emol.R\$44,10. Selo: 0400.01.1100006.03168 - R\$0,20; 0400.04.1100005.01447 - R\$0,50

Astor Azeredo - Registrador Substituto

R.14/92.737, em 15 de agosto de 2011. Prot. 1-P, nº 186066

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ATAIDES NUNES MACHADO, brasileiro, administrador de empresa, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 1015233602, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 234.576.600-00, residente e domiciliado na Rua das Rosas, nº 22, casa, Bairro Piratini, cidade de Sapucaia do Sul, RS.

ADQUIRENTE: LUIS ALEX LOPES DA COSTA, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 5044389392, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 533.287.600-91, residente e domiciliado na Rua Barão do Triunfo, nº 1295, casa, Bairro Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de Escritura pública de compra e venda, e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, assinado em 29 de julho de 2011.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, e a benfeitoria com 1748,84m² (R.8)

VALOR: R\$230.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$230.000,00. GUIA DE ITBI nº 928/2011.

Dou fé. Emol. R\$931,50. Selo: 0400.01.1100006.03169 - R\$0,20; 0400.08.0900008.00307 - R\$8,00

Astor Azeredo- Registrador Substituto

R.15/92.737, em 15 de agosto de 2011.

Prot.1-P, nº 186066

ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia- propriedade fiduciária.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, inscrita no CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, cidade de São Paulo, SP.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS ALEX LOPES DA COSTA, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 5044389392, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 533.287.600-91, residente e domiciliado na Rua

CONTINUA A FOLHAS 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RVUR-F37B5-7U732-2HKR6

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0092737-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

15 de agosto de 2011

FLS.	MATRÍCULA
4	92.737

Barão do Triunfo, nº 1295, casa, Bairro Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de Escritura pública de compra e venda, e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, assinado em 29 de julho de 2011.

VALOR DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE declara e confessa devedor do CREDOR FIDUCIÁRIO, do valor de R\$163.615,96.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$250.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 240 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal de 10,8444% a.a., Efetiva de 11,4000% a.a.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, o devedor fiduciante aliena ao CREDOR FIDUCIÁRIO em caracter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: O devedor LUIS ALEX LOPES DA COSTA, assume a porcentagem de 100%.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$250.000,00

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato. Emol. R\$724,30. Selos: 0400.01.1100006.03170 - R\$0,20; 0400.08.0900008.00308 - R\$8,00

AS
Astor Azeredo-Registrador Substituto
Av.16/92.737, em 15 de agosto de 2011. Prot.-1-P, nº186066

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação, para fazer constar que faz parte integrante alienação fiduciária a Cédula de Crédito Imobiliário nº2623 série 2011, no valor de R\$163.065,96, prazo: 240 meses; juros: Nominal de 10,8444% a.a., Efetiva de 11,4000% a.a.; assinada em 29 de julho de 2011; emissora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA; custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob n.º 36.113.876/0001-91, possui sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas n.º 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.; devedor: LUIS ALEX LOPES DA COSTA. Dou fé. Emol.R\$44,10. Selos: 0400.01.1100006.03171 - R\$0,20; 0400.04.1100005.01448 - R\$0,50

AS
Astor Azeredo - Registrador Substituto
Av.17/92.737, em 30 de setembro de 2011 Prot. 1-P, nº 186635

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO : Procede-se esta averbação, em virtude da reapresentação do Instrumento Particular com força de Escritura pública de compra e venda, e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, assinado em 29 de julho de 2011,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RVUR-F37B5-7U732-2HKR6>

.....

continua no verso->



Valide aqui a continuação -> este documento

CNM: 097279.2.0092737-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
4v	92.737

arquivado neste Ofício, para constar que a área da benfeitoria objeto do R. 14, da presente matrícula é de **174,84m²**; e o valor da cédula de crédito imobiliário constante no Av.16, é de **R\$163.615,96**. Dou fé. Emol.: R\$48,50. Selo: 0400.01.1100006.17490 - R\$0,20; 0400.04.1100005.01843 - R\$0,50

Astor Azeredo - Registrador Substituto

Av.18/92.737, em 27 de março de 2018 Prot. 221040, de 27/02/2018.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO: Procede-se esta averbação, de acordo com o art. 828 do Código de Processo Civil e, em virtude do requerimento de parte interessada, de 21 de fevereiro de 2018 e Certidão para fins de averbação expedida em 19 de janeiro de 2018, pela Escrivã designada da Primeira Vara Cível de Osório/RS, Sra. Jusselaine Capeletti de Souza Turra, Processo nº 059/1.17.0003635-0, para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde consta como exequente o Itaú Unibanco S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e como executados Cootrag Alimentos Ltda ME, CNPJ nº 03.965.681/0001-10; Luiz Alex Lopes da Costa, CPF nº 533.287.600-91 e Cristiano Ferri, CPF nº 924.810.430-49, incidindo, portanto, sobre os direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel. Valor: R\$688.993,49 (juntamente com outro imóvel).

Dou fé Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian
Emolumentos: R\$763,90 + Processamento Eletrônico: R\$4,60
Selos: 0400.09.1800013.00026 R\$61,40; 0400.01.1800014.05253 R\$1,40

Av.19/92.737, em 29 de abril de 2020. Prot. 230013, de 14/04/2020.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A.

EXECUTADO E FIEL DEPOSITÁRIO: LUIS ALEX LOPES DA COSTA e outros.

VALOR DA DÍVIDA: R\$688.993,49, em 06/11/17. Valor atualizado para R\$760.339,84, conforme art.37 da CNNR/RS.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

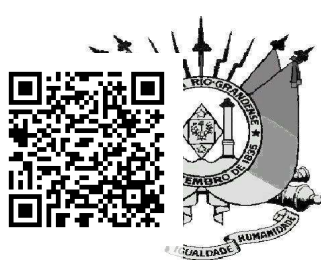
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 11 de dezembro de 2019, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Dr. Juliano Pereira Breda, Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 059/1.17.0003635-0.

Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$831,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.
Selo(s): 0400.09.1800013.00827 R\$61,40; 0400.01.1800016.64840 R\$1,40.

CONTINUA A FOLHAS 5

continua na folha seguinte





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0092737-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


OSÓRIO

26 de março de 2025

FLS.	MATRÍCULA
5	92.737

Av.20/92.737, em 26 de março de 2025. Prot. 252843, de 20/03/2025.

AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 19 de março de 2025, instruído com a Carta B3/DIOPE/CI - 00000014084/2024, assinada em 29 de outubro de 2024, para constar que a Alienação Fiduciária objeto do R.15 e a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.16 da presente matrícula, onde consta como custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, foi registrada para negociação na B3 S.A.- BRASIL, BOLSA, BALCÃO, passando a ser detentor/credor o **BANCO SANTANDER BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. Valor: R\$163.615,96.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$408,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.08.2300002.01439 R\$76,40; 0400.01.2400002.53534 R\$2,10.

Av.21/92.737, em 26 de março de 2025. Prot. 252843, de 20/03/2025.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNRR/RS, para constar que, até a presente data, conforme cancelamentos na Av.4, Av.5, Av.12, Av.13, **constam os seguintes ônus** nesta matrícula: Alienação Fiduciária, conforme R.15; Cédula de Crédito Imobiliário, conforme Av.16; Restrição, conforme Av.18; Penhora, conforme Av.19; e Cessão de Créditos Imobiliários, conforme Av.20.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível. Selo: 0400.04.2400003.15108.

Av.22/92.737, em 18 de junho de 2025. Prot. 254206, de 18/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento assinado em 17 de junho de 2025, Guia de ITBI nº 1198-2025 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face dos devedores LUIS ALEX LOPES DA COSTA, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, RG nº 5044389392, CPF nº 533.287.600-91, residente e domiciliado na Rua Barão do Triunfo, nº 1295, casa, bairro Centro, na cidade de Osório/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpica, na cidade de São Paulo/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RVUR-F37B5-7U732-2HKR6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui a continuação -> este documento

CNM: 097279.2.0092737-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

07 de novembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
5v	92.737

da Lei Federal 9.514/97. Avaliação: R\$455.736,26.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$997,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.09.1800013.04658 R\$94,70; 0400.01.2400002.76141 R\$2,10.

Av.23/92.737, em 21 de outubro de 2025. Prot. 256088, de 21/10/2025.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 17 de outubro de 2025, protocolo de indisponibilidade nº 202510.1712.04326059-IA-396, extraída dos autos do processo nº 10067026620174013400, da 4ª Seção Judiciária do Distrito Federal/DF, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. CNPJ nº 90.400.888/0001-42, incidindo, portanto, sobre sua propriedade.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 21/10/2025 14:54:41, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é b56f10d8d5252c1da274199b353ee4b7.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2400003.43742.

Av.24/92.737, em 07 de novembro de 2025. Prot. 256303, de 06/11/2025.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO: Procede-se esta averbação, nos termos do Ofício nº 10094176684, expedido nos autos do Processo nº 5000399-09.2017.8.21.0059/RS, da 1ª Vara Cível de Osório/RS, para constar que a averbação de restrição (processo físico nº 059/1.17.0003635-0) objeto da Av.18 e parte da Av.21 da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor: R\$688.993,49.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 10/11/2025 11:25:48, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 358a05b81f70e27291e6a397b9b25e4e.

Emolumentos: R\$1.397,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.09.2500001.00156 R\$94,70; 0400.01.2500002.12584 R\$2,10.

Av.25/92.737, em 07 de novembro de 2025. Prot. 256303, de 06/11/2025.

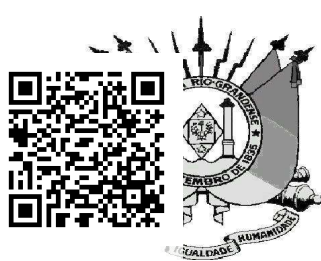
CANCELAMENTO DE PENHORA: Procede-se esta averbação, em cumprimento ao Ofício nº 10094176684, expedido nos autos do Processo nº 5000399-09.2017.8.21.0059/RS, da 1ª Vara Cível de Osório/RS, para constar que a penhora (processo físico nº 059/1.17.0003635-0) objeto da Av.19 e parte da Av.21 da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor:

CONTINUA A FOLHAS 6

continua na folha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RVUR-F37B5-7U732-2HKR6





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0092737-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	OSÓRIO	07 de novembro de 2025	FLS.	MATRÍCULA
			6	92.737

R\$688.993,49, em 06/11/17. Valor atualizado para R\$760.339,84, conforme art.37 da CNNR/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 10/11/2025 11:25:48, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 3c1b4a2203da6bfca491a84847322fab.

Emolumentos: R\$1.633,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.09.2500001.00155 R\$94,70; 0400.01.2500002.12565 R\$2,10.

Av.26/92.737, em 07 de novembro de 2025. Prot. 256303, de 06/11/2025.
AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNNR/RS, para constar que, até a presente data, conforme cancelamentos na Av.21, 24 e 25, constam os seguintes ônus nesta matrícula: Alienação Fiduciária, conforme R.15; Cédula de Crédito Imobiliário, conforme Av.16, Cessão de Créditos Imobiliários, conforme Av.20; e Indisponibilidade, conforme Av.23.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 10/11/2025 11:25:48, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 6f53cd416566eba3aeab176adbf93a62.

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível. Selo: 0400.04.2400003.44957.

Av.27/92.737, em 28 de novembro de 2025. Prot. 256611, de 24/11/2025.
AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento, datado de 24 de novembro de 2025, para constar que o imóvel da presente matrícula, possui a designação cadastral sob nº 3797.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 30/11/2025 13:31:16, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 89a38ae56bf8210285ffe868f6ef5d03.

Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.04.2400003.46812 R\$5,20; 0400.01.2500002.16075 R\$2,10.

Av.28/92.737, em 28 de novembro de 2025. Prot. 256611, de 24/11/2025.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE CNIB: Em cumprimento a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 22 de outubro de 2025, protocolo de cancelamento nº 202510.2214.04326059-TA-299, a indisponibilidade constante na Av.23 e parte da Av.26, da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RVUR-F37B5-7U732-2HKR6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validar aqui a autenticidade deste documento

CNM: 097279.2.0092737-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

28 de novembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
6v	92.737

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 30/11/2025 13:31:16, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 5ec83e1e26d0002b10763d1f15c7d41c.

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.04.2400003.46813 R\$5,20; 0400.01.2500002.16076 R\$2,10.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RVUR-F37B5-7U732-2HKR6

CONTINUA A FOLHAS



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:

097279 53 2025 01113327 71

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 01 DE DEZEMBRO DE 2025.
[] Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Michele de Oliveira Firme, Escreventes
[] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
certidão 012 pág...R\$ 83,20 + selo: 0400.04.2400003.46894 (R\$5,20)
busca em Arquivos..R\$ 13,20 + selo: 0400.03.2400001.80398 (R\$4,20)
proces. eletrônico R\$ 6,90 + selo: 0400.01.2500002.16352 (R\$2,10)
Total -> R\$ 114,80 - Nota de Entrega: D2025 11 00320