



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:

MATRÍCULA
53.168

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

Rio Grande, 01 de novembro de 2002.

F1
01

Matrícula
53.168

IMÓVEL: Um prédio de material, nesta cidade, na Avenida Major Carlos Pinto, sob n.º 220(duzentos e vinte), antigos 210(duzentos e dez) e 216(duzentos e dezesseis), coberto com telhas de barro, com mureta de alvenaria e dois portões no alinhamento, com uma janela, pórtico, porta lateral e mais uma janela de frente, edificada sobre um terreno que mede 15,90m(quinze metros e noventa centímetros) de frente a leste, na direção S-N, onde confronta com a referida Avenida Major Carlos Pinto, daí ao norte, na direção L-O, onde confronta com a Sucessão de Silvério Bastos, mede 33,00m(trinta e três metros), daí a oeste, na direção N-S, onde confronta ainda com imóvel da sucessão de Silvério Bastos, mede 1,85m(um metros e oitenta e cinco centímetros), daí ao norte, na direção L-O, confrontando também com a sucessão de Silvério Bastos, mede 1,60m(um metros e sessenta centímetros), daí a oeste, na direção N-S, onde confronta com imóvel de João Carlos Brahm Cousin, mede 21,03m(vinte e um metros e três centímetros), daí ao sul, na direção O-L, onde confronta com imóvel de propriedade de Ricardo Nunes da Silva ou sucessores, mede 8,40m(oito metros e quarenta centímetros), daí a leste, na direção S-N, onde confronta com imóvel da Sucessão de Silvério Bastos, mede 6,98m(seis metros e noventa e oito centímetros), e finalmente daí ao sul, na direção O-L, até encontrar o ponto de partida, confrontando com imóvel da Sucessão de Silvério Bastos, mede 26,20m(vinte e seis metros e vinte centímetros). **PROPRIETÁRIO:** Guiomar Bastos Rezende, brasileira, viúva, do lar, CPF n.º 057.081.680-72, domiciliada e residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 8.976 do livro 2 de Registro Geral.

[Assinatura] Emol.:R\$6,40 – 0,50URE - LP
R.1/53.168 em 01 de novembro de 2002. **TRANSMITENTE:** Espólio de Guiomar Bastos Resende, CPF n.º 314.894.510-72, neste ato representado por seu inventariante, Flavio Tavares de Resende, brasileiro, viúvo, empresário, CPF n.º 004.817.420-34, domiciliado e residente neste município, devidamente autorizado para este ato, nos termos do Alvará de Autorização deferido pela Exma. Sra. Dra. Alessandra Couto de Oliveira, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 18.10.2002, expedido em 21.10.2002. sob o n.º 2300679233. **ADQUIRENTE:** WANDERLEN TISSOT GIBBON, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Gilca Rosa Tissot Gibbon, aposentado, CPF n.º 009.283.050-15, domiciliado e residente no município de Pelotas, RS. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 25 de outubro de 2002, nas notas do 3º tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$122.000,00(cento e vinte e dois mil reais). Imposto fiscal sobre R\$122.000,00(cento e vinte e dois mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Declara o transmitente que não está enquadrado em qualquer das situações previstas no Decreto 2.173/97, pelo que deixa de apresentar o documento comprobatório de inexistência de débito do INSS. (Protocolo n.º 163.701 em 25.10.2002).

[Assinatura] Emol.:R\$416,50 – 32,58UREs – LP
Av.2/53.168 em 27 de janeiro de 2004. Conforme instrumento particular firmado em 27 de janeiro de 2004, nesta cidade, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS n.º 002372004-19026050, de 27 de janeiro de 2004, o prédio constante nesta matrícula foi reformado e

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0083168-88



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

F1	Matrícula
1	53.168/1

ampliado, constituindo-se atualmente em um prédio de alvenaria, térreo, próprio para moradia, com as seguintes áreas: existente – 180,73m²(cento e oitenta metros e setenta e três decímetros quadrados) e ampliada – 37,10m²(trinta e sete metros e dez decímetros quadrados), o qual conservou o n.º 220(duzentos e vinte), pela Avenida Major Carlos Pinto. Vistoriada em 17.11.2003, conforme Carta de Vistoria Final n.º 1827-75/2003. (Protocolo n.º 171.375 em 27.01.2004).

Registrador Sulest

Emol.:R\$15,00 – 1,00URE – LP

R.3/53.168 em 20 de dezembro de 2006. **TRANSMITENTE:** Herança de Wanderlen Tissot Gibbon, CPF n.º 009.283.050-15. **ADQUIRENTE:** GILCA ROSA TISSOT GIBBON, viúva – meeira, brasileira, aposentada, CPF n.º 650.029.898-53, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Adjudicação. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação passada em 29 de novembro de 2006, assinada pela Exma. Sra. Dra. Ivone Alves Machado, MMa. Pretora da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do Processo (Inventário) n.º 023/1.04.0025175-0. **VALOR:** R\$165.670,00(cento e sessenta e cinco mil e seiscentos e setenta reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 189.695 em 12.12.2006).

Escrevente Autorizado Aggarim

Emol.:R\$564,20 – 33,13UREs – VP

R.4/53.168 em 01 de dezembro de 2020. **TRANSMITENTE:** Herança de GILCA ROSA TISSOT GIBBON, inscrita no CPF sob n.º 650.029.898-53. **ADQUIRENTE:** EUNICE ROSA PIRES, herdeira-legatária, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob n.º 262.195.738-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com CARLOS ALBERTO PIRES, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob n.º 237.052.998-91, domiciliados e residentes na cidade de São Paulo, SP, representada por Elisete Ebersol Gonzalez, brasileira, solteira, técnica em edificações, inscrita no CPF sob o n.º 364.928.170-87, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Adjudicação com Testamento lavrada em 12 de novembro de 2020, nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$973.810,00 (novecentos e setenta e três mil e oitocentos e dez reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 305228 em 18/11/2020)

Registrador Sulest

Emol.:R\$3.703,20 – 0488.09.1000002.05377 = R\$61,40
PED: 0488.01.1900001.66657 = R\$1,40 – IS

R.5/53.168 em 15 de setembro de 2021. **TRANSMITENTES:** CARLOS ALBERTO PIRES, aposentado, inscrito no CPF sob n.º 237.052.998-91 e sua mulher EUNICE ROSA PIRES, aposentada, inscrita no CPF sob n.º 262.195.738-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, sendo ele representado por ela. **ADQUIRENTES:** ANTENOR TURQUETTO NETO,

Continua na matrícula 0053168/2

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



CNM: 099366.2.0083168-88

MATRÍCULA
53.168



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

Rio Grande, 15 de setembro de 2021

F1	Matrícula
2	53.168

Continuação da matrícula 0053168/1

veterinário, inscrito no CPF sob nº 022.176.301-56 e seu cônjuge, **RENAN ANDREW MARTINS VELHO TURCHETTO**, advogado, inscrito no CPF sob nº 018.413.770-58, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 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 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 24 de agosto de 2021, em São Paulo, SP. **VALOR:** R\$920.000,00 (novecentos e vinte mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais) dos recursos próprios e R\$736.000,00 (setecentos e trinta e seis mil reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$6.709,55 (seis mil, setecentos e nove reais e cinquenta e cinco centavos). **Imposto fiscal sobre R\$920.000,00** (novecentos e vinte mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos nº 40410/21 de 26.08.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda. Os adquirentes declaram sob as penas da Lei, que não são empresários individuais, bem como não são contribuintes da previdência social como empregadores e que não mantêm aos seus serviços, segurados empregados ou trabalhadores avulsos, não estando, portanto, sujeito ao cumprimento da exigência de apresentação de Certidão Negativa de Débito (CND). **Inscrição Municipal nº 206649** (Protocolo nº 212452 em 30/08/2021)

Registador do Rio Grande

Emol.: R\$1.955,90 - 0488.09.1000002.06056 = R\$61,40- (Lei nº 6.015/73, Art. 290)
PED: 0488.01.2100001.08388 = R\$1,40 - MP

R.6/53.168 em 15 de setembro de 2021. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: ANTENOR TURQUETTO NETO** e seu cônjuge, **RENAN ANDREW MARTINS VELHO TURCHETTO**, ambos 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, representada por Eliezer Vellar Menare, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob o nº 837.312.450-00 e Débora Silveira Pires Louro, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob o nº 001.515.700 -11, residentes e domiciliados na sede do credor. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. 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 24 de agosto de 2021, em São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$736.000,00 (setecentos e trinta e seis mil reais). **JUROS:** 9,5598% a.a. nominal, equivalente a 9,9900% a.a. efetiva, 0,7967% a.m.. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$965.000,00 (novecentos e sessenta e cinco mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula** (Protocolo nº 312452 em 30/08/2021)

Registador do Rio Grande

Emol.: R\$1.589,20 - 0488.09.1000002.06057 = R\$61,40- (Lei nº 6.015/73, Art. 290)

Continua no verso

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



CNM: 099366.2.0083168-88



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

F1	Matrícula
2v	53.168

Continuação da matrícula 0053168/2

PED: 0488.01.2100001.08389 = R\$1,40 – MP

Av.7/53.168 em 11 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular, passado em 12 de maio de 2025 na cidade de Porto Alegre, RS, pela credora/fiduciária constante do **R.6** 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\$736.000,00 (setecentos e trinta e seis mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 955/25 de 14/05/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 348250 em 14/05/2025)
Emol.:R\$1.633,30 – 0488.09.1000002.10085 = R\$94,70 – PED:0488.01.2300001.38145 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

Av.8/53.168 em 11 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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. (Protocolo n.º 348250 em 14/05/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.16259 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

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, 13 de junho de 2025, às 14:07:57

Total: R\$62,60 - AS

Certidão Matrícula 83.168 - 4 páginas: R\$32,00 (0488.03.1600001.26038 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.26037 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.38170 = 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 00030384 09



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XK3NG-TLC4T-FAGVP-DLSPH

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

Ricardo Antonio Volkmer De Azambuja (CPF ***.672.310-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XK3NG-TLC4T-FAGVP-DLSPH>

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

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