



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **2.520**, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM 165589.2.0002520-31
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE		
Matrícula Nº 2.520	Livro Nº 2 - Registro Geral	FICHA 01
IMÓVEL URBANO: Um prédio residencial em alvenaria, com dois pavimentos, com a área total construída de 313,00 m² (trezentos e treze metros quadrados), situado pela Rua Carlos Gomes, sob o n.º 733 (setecentos e trinta e três), nesta cidade, e o seu respectivo terreno próprio, que mede pela frente 14,66m (quatorze metros e sessenta e seis centímetros), a norte pela dita Rua Carlos Gomes, de um ponto distante da esquina da Rua Moron, a oeste, 44,54m (quarenta e quatro metros e cinquenta e quatro centímetros); daí a leste na direção norte-sul, 38,65m (trinta e oito metros e sessenta e cinco centímetros) confrontando com imóvel de Maria do Carmo de Almeida Pinto e ou sucessores; daí ao sul na direção leste-oeste 14,66m (quatorze metros e sessenta e seis centímetros) confrontando com o imóvel da Instituição Adventista Sul Rio Grandense de Educação e ou Sucessores; daí a oeste na direção sul-norte, 38,65m (trinta e oito metros e sessenta e cinco centímetros) confrontando com imóvel de Paulo Renato Guerreiro de Lemos e ou Sucessores, encontrando o ponto de partida, com área total de 566,60 m² (quinhentos e sessenta e seis metros e sessenta decímetros quadrados). Código de Endereçamento Postal - CEP: 96200-460. Inscrição municipal n.º 224324. PROPRIETÁRIA: SHIRLEI GRUN DA COSTA, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF n.º 033.282.069-65, domiciliada na Rua Carlos Gomes, n.º 733, Centro, Rio Grande-RS. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 19.643, do Livro 2, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Rio Grande - RS (CNS 099366). Protocolo n.º 1.876 de 17/12/2025. Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0794.03.2500003.09187 de R\$ 4,40. ISS (4%) de R\$ 1,44. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.02930 de 2,20. Rio Grande, 16 de janeiro de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 16/01/2026 14:56:24 HASH: P2MD-6624-B3H3-TGPU. AV-1/2.520 - Protocolo n.º 1.876 de 17/12/2025. TRANSPORTE DE ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado no R.26 da matrícula nº 19.643 da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Rio Grande-RS, que consta o seguinte: "R.26/19.643 em 21 de março de 2022. DEVEDORA: SHIRLEI GRUN DA COSTA, já qualificada. CREDOR: 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 Debora Silveira Pires, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob nº 001.615.700-11 e Eliezer Vellar Menare, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob nº 837.312.450-00. 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 25 de fevereiro de 2022, na cidade de São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.104.000,00 (um milhão e cento e quatro mil reais). JUROS: 10,9259% a.a. nominal, equivalente a 11,4900% a.a. efetiva, manifestando os devedores fiduciantes a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 9,5598% a.a. e taxa de juros efetiva reduzida de 9,9900% a.a. na forma do item 5-A do referido contrato. PRAZO: 420 (quatrocentos e vinte) meses. AVALIAÇÃO: R\$ 1.380.000,00 (um milhão e trezentos e oitenta mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 317398 em 09/03/2022)." Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500003.05055 de R\$ 5,50. ISS (4%) de R\$ 2,36. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.02931 de 2,20. Rio Grande, 16 de janeiro de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 16/01/2026 14:56:26 HASH: 2K4C-XRPG-AN8T-3VXN. AV-2/2.520 - Protocolo n.º 1.877 de 17/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em 17/06/2026, e em vista da documentação que o instrui, procedo a presente averbação nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, com referência a Av-1 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante: SHIRLEI GRUN DA COSTA, já qualificada, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, procedo a presente averbação para consignar a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia, São Paulo - SP. Valor do imóvel para fins da consolidação é de R\$ 1.380.000,00 (um milhão e trezentos e oitenta mil reais). Demais condições constante do título. ITBI - guia n.º 4940/2026, avaliado em R\$ Continua no Verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JXL-BAENJ-RBJUJ-TDJXT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador



Valide aqui
este documento

CNM 165589.2.0002520-31

FICHA 01V

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 2.520

1.380.000,00 (um milhão e trezentos e oitenta mil reais), valor recolhido R\$ 27.600,00, devidamente quitado. Emolumentos: R\$ 2.741,50. Selo de Fiscalização: 0794.09.2500002.00377 de R\$ 100,20. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.17845 de 2,20. ISS (4%) 109,95. Total: 2.961,15. Rio Grande, 22 de junho de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 22/06/2026 09:02:00 | HASH: APZ2-32VQ-FKVE-CADN.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JXL-BAENJ-RBJUJ-TDJXT>



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
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador

O referido é verdade e dou fé. Rio Grande, 22 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por **SABRINA EUGENIA DA SILVA** - Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS:

Certidão Matrícula **2520** - (0794.04.2500004.02660 = Emol: R\$ 47,60 - Selo: R\$ 5,50 - ISS: R\$ 1.90)

Processamento Eletrônico de dados: (0794.01.2500004.17846 = Emol: R\$ 7,30 - Selo: R\$ 2,20 - ISS: R\$ 0.29)

Buscas em livros e arquivos: (0794.03.2500004.08531 = Emol: R\$ 14,00 - Selo: R\$ 4,40 - ISS: R\$ 0.56)

Emolumentos: R\$ 68,90 - Selo: R\$ 12.10 - ISS: R\$ 2.75 - Total: R\$ 83,75



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
165589 53 2026 00407607 39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JXL-BAENJ-RBJUJ-TDJXT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

