Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 57.163

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

Rio Grande, 07 de março de 2006. | Fl. 01 | Matrícula 57.163

IMÓVEL: O **Apartamento n.º 534** (quinhentos e trinta e quatro) no 5º pavimento do **Bloco 09** (nove) do **Condomínio Residencial Dom Bosco**, à **Rua Dom Bosco n.º 1.037** (um mil e trinta e sete), com área real privativa de 43,8800m², área de uso comum de 5,7004m² e área real total de 49,5804m², correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,00500, tendo as seguintes confrontações: pelo lado sudeste, com área do condomínio, pelo lado sudoeste, com área do condomínio, pelo lado noroeste, com área de acesso ao bloco e circulação interna do mesmo, e pelo lado nordeste, com o Apartamento nº 533; dito condomínio construído sobre um terreno designado como Lote 04 (quatro) da Quadra 10 (dez), próximo da hidráulica municipal, com a área de 10.386,72m² (dez mil e trezentos e oitenta e seis metros e setenta e dois decímetros quadrados), desmembrado de um todo maior, medindo 91,25m (noventa e um metros e vinte e cinco centímetros) de frente a noroeste, no sentido NE-SO, onde confronta com a Rua Dom Bosco, lado ímpar; daí a sudoeste, no sentido NO-SE, 107,50m (cento e sete metros e cinqüenta centímetros), onde confronta com a Rua Antônio Ribeiro Cardoso; daí a sudeste, no sentido SO-NE, 102,58m (cento e dois metros e cinqüenta e oito centímetros), onde confronta com a Rua Rosacruz; daí a nordeste, no sentido SE-NO, 69,30m (sessenta e nove metros e trinta centímetros) e confronta com o lote 02 (dois), integrante da mesma quadra, até encontrar com o lote 04 (quatro); daí a noroeste, no sentido NE-SO, 12,50m (doze metros e cinqüenta centímetros); daí a nordeste, novamente no sentido SE-NO, 35,00m (trinta e cinco metros), confrontando com o lote 03 (três), fechando o perímetro da poligonal. **PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial – FAR**, representado por força do parágrafo oito do Artigo 2 e inciso VI do Artigo 4º da Lei n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, pela Caixa Econômica Federal – CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 55.109, Livro 2 de Registro Geral.

Registrador

Emol.:R$8,50. – 0,50URE – R

Av.1/57.163 em 16 de maio de 2006. Revendo o Instrumento particular arquivado neste Ofício, que deu origem à abertura desta matrícula, constatou-se que **o Registro Anterior é a MATRÍCULA 55.019 do Livro 2 de Registro Geral**, e não como constou.

Registrador

Emol.:Nihil – CG

Conforme Registro Auxiliar nº 10.639 do Livro 3, foi registrada a Convenção do Condomínio Residencial Dom Bosco.

Av.2/57.163 em 22 de outubro de 2021. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202110.1416.01863134-IA-380, em 14.10.2021, extraída dos autos do processo nº 00046979420218160038, da Vara Civel e da Fazenda Pública da Comarca de Fazenda Rio Grande, PR, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** (CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50). (Protocolo n.º 313826 em

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Sistema de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/08/2026 17:06:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Fl	Matrícula
1v	57.163

Continuação da matrícula 0057163/1
21/10/2021).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.44377 = NIHIL – PED: NIHIL – CR

Av.3/57.163 em 22 de outubro de 2021. De acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202110.1916.01869240-TA-200, em 19.10.2021, extraída dos autos do processo nº 00046979420218160038, da Vara Civel e da Fazenda Pública da Comarca de Fazenda Rio Grande, PR, **fica cancelado o Av.2 desta matrícula por ter sido determinado o cancelamento da indisponibilidade dos bens de propriedade de FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** (CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50). (Protocolo n.º 313827 em 21/10/2021).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.44378 = NIHIL – PED: NIHIL – CR

Av.4/57.163 em 22 de outubro de 2021. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202110.1816.01867444-IA-820, em 18.10.2021, extraída dos autos do processo nº 00051326820218160038, da Vara Civel e da Fazenda Pública da Comarca de Fazenda Rio Grande, PR, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** (CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50). (Protocolo n.º 313831 em 21/10/2021).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.44379 = NIHIL – PED: NIHIL – CR

Av.5/57.163 em 22 de outubro de 2021. De acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202110.2108.01871949-TA-910, em 21.10.2021, extraída dos autos do processo nº 00051326820218160038, da Vara Civel e da Fazenda Pública da Comarca de Fazenda Rio Grande, PR, **fica cancelado o Av.4 desta matrícula por ter sido determinado o cancelamento da indisponibilidade dos bens de propriedade de FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** (CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50). (Protocolo n.º 313832 em 21/10/2021).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.44380 = NIHIL – PED: NIHIL – CR

Av.6/57.163 em 18 de março de 2022. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202203.1618.02055911-IA-610,

Continua na matrícula 0057163/2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Registro digital - Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/08/2026 17:06:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 57.163

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

Rio Grande, 18 de março de 2022

F1 2 | Matrícula 57.163

Continuação da matrícula 0057163/1

em 16 de março de 2022, extraída dos autos do processo nº 08081052201440138 00, da 21ª Vara do Tribunal Regional Federal da Comarca de Belo Horizonte, MG, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** (CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50). (Protocolo n.º 317676 em 18/03/2022).

Registradora Subs. Freijo

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.47451 = NIHIL – PED: NIHIL – MP

Av.7/57.163 em 18 de março de 2022. De acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202203.1713.02057357-TA-140, em 17.03.2022, extraída dos autos do processo nº 08081052201440138 00, da 21ª Vara do Tribunal Regional Federal da Comarca de Belo Horizonte, MG, **fica cancelado o Av.6 desta matrícula por ter sido determinado o cancelamento da indisponibilidade dos bens de propriedade de FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** (CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50). (Protocolo n.º 317677 em 18/03/2022)

Registradora Subs. Freijo

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.47452 = NIHIL – PED: NIHIL – MP

Av.8/57.163 em 29 de agosto de 2022. **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 **09936.2.0057163-16**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.56317 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.

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

Av.9/57.163 em 29 de agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202208.2816.02323204-IA-620, em 28 de agosto de 2022, extraída dos autos do processo nº 55075697420218090024, da 2ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas, GO, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de propriedade de **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50. (Protocolo n.º 322398 em 29/08/2022).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.56318 = NIHIL – PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.

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

Av.10/57.163 em 02 de setembro de 2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** -

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de imóveis do país em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/08/2026 17:06:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

F1: 2v | Matrícula: 57.163

Continuação da matrícula 0057163/2

De acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202209.0115.02331773-TA-070, em 01.09.2022, extraída dos autos do processo nº 55075697420218090024, da 2ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas, GO, **fica cancelado o Av.9 desta matrícula por ter sido determinado o cancelamento da indisponibilidade dos bens de propriedade de FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50. (Protocolo n.º 322514 em 02/09/2022).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.57281 = NIHIL – PED:NIHIL - EOLG15 - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, §1º , inciso IX- Assistência Judiciária Gratuita - AJG.

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

R.11/57.163 em 29 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro, criado pela CEF por determinação constante do Caput do Art. 2º da Lei n.º 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei n.º 10.859 de 14/04/2004 e Lei n.º 11.474, de 15/05/2007, com sede em Brasília, DF, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, sendo esta por sua vez representada por João Antonio Colombo Junior, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF n.º 305.350.438-30. **ADQUIRENTES: WILIAM CEZAR RODRIGUES VAZ**, portuário, inscrito no CPF sob nº 001.436.390-99 e sua mulher **KEILA DA SILVA DUARTE VAZ**, balconista, inscrita no CPF sob nº 007.958.730-50, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR - PAGAMENTO À VISTA,** firmado em 28 de março de 2022, na cidade de Porto Alegre, RS. **VALOR:** R$35.713,00 (trinta e cinco mil e setecentos e treze reais), total das taxas de arrendamento pagas no prazo pactuado no contrato de arrendamento residencial com opção de compra. Imposto fiscal sobre R$ 35.713,80 (trinta e cinco mil, setecentos e treze reais e oitenta centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Foi anexada ao contrato, a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **663/22** de 11.03.2022, da Secretaria Municipal da Fazenda. **Inscrição municipal 57295.** (Protocolo n.º 322504 em 01/09/2022).

Emol.:R$ 468,20 – 0488.04.1000002.58505 = R$ 4,40 – PED:NIHIL

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

Av.12/57.163 em 29 de setembro de 2022. **ANOTAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme **Registro Auxiliar 16.351** - Livro 3, foi registrado em 08 de julho de 2021 o pacto antenupcial dos adquirentes constantes do **R.11** desta matrícula, **WILIAM CEZAR RODRIGUES VAZ e KEILA DA SILVA DUARTE VAZ.** (Protocolo n.º 322504 em 01/09/2022).

Continua na matrícula 0057163/3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/08/2026 17:06:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 57.163

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

Rio Grande, 29 de setembro de 2022

F1: 3 | Matrícula: 57.163

Continuação da matrícula 0057163/2

Emol.:R$ 44,40 – 0488.04.1000002.58506 = R$ 4,40 – PED:0488.01.2200001.04821 = R$ 1,80
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - DE

R.13/57.163 em 03 de abril de 2023. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES**: **WILIAM CEZAR RODRIGUES VAZ**, portuário, inscrito no CPF sob nº 001.436.390-99 e sua mulher **KEILA DA SILVA DUARTE VAZ**, do lar, inscrita no CPF sob nº 007.958.730-50, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.° 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE**: **JESSICA SODRÉ PETRY**, comerciária, inscrita no CPF sob nº 033.848.040-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.° 6.515/77 com **INGO PEDRO PETRY**, balconista, inscrito no CPF sob nº 021.586.360-76, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17 de fevereiro de 2023 nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR: R$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Imposto fiscal sobre R$104.119,00 (cento e quatro mil e cento e dezenove reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Declaram os transmitentes que deixam de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND/INSS, por não estarem enquadrados nas condições previstas nos termos da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991 e alterações posteriores. **Inscrição Municipal n.º 57.295**. (Protocolo n.º 327857 em 27/03/2023)
Emol.:R$576,40 – 0488.07.1000002.36995 = R$48,30 – PED:0488.01.2200001.28639 = R$1,80
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - RF.

R.14/57.163 em 15 de janeiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES**: **INGO PEDRO PETRY**, balconista, inscrito no CPF sob nº 021.586.360-76 e sua mulher **JESSICA SODRÉ PETRY**, vendedora, inscrita no CPF sob nº 033.848.040-40, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.° 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **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, representado por Fábio Gonçalves Estrella, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF sob nº 951.048.100-97 e por Thyele Porlez Bonato, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob nº 001.245.740-09. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n° 0010410991, emitida 26 de dezembro de 2023, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$42.429,31 (quarenta e dois mil, quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e um centavos). **JUROS:** Á taxa efetiva de 1,6900% a.m. equivalente a 22,2754% a.a. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em 239 (duzentos e trinta e nove) parcelas, vencível a primeira em 26 de fevereiro de 2024 e a última em 26 de dezembro de 2043, cada uma no valor estimado de R$746,68 (setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e oito centavos. **AVALIAÇÃO:** R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel**

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/08/2026 17:06:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

descrito nesta matrícula de propriedade dos devedores/fiduciantes. (Protocolo n.º 335733 em 02/01/2024).

Emol.:R$350,70 – 0488.06.1000002.38055 = R$32,30 – PED:0488.01.2200001.70413 = R$1,80

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

Av.15/57.163 em 16 de maio de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **922/25** de 14/04/2025, 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 **57295.**

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.14434 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

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

Av.16/57.163 em 16 de maio 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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 347976 em 30/04/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.14435 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

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

Continua na matrícula 0057163/4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/08/2026 17:06:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS - 1ª ZONA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0057163-18

Rio Grande, 16 de maio de 2025

Av.17/57.163 em 16 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, firmado em 22 de abril de 2025, na cidade de Porto Alegre, RS., pela credora/fiduciária constante do **R.14** 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 de R$104.118,84** (cento e quatro mil, cento e dezoito reais e oitenta e quatro centavos), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **922/25** de 14 de abril de 2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 347976 em 30/04/2025)
Emol.:R$314,10 – 0488.07.1000002.42740 = R$56,50 – PED:0488.01.2300001.34657 = R$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **15F4DF08B5D8452626A2F4F95ED40BD5F256DB3D809C49A5D6E0F9F24B13BF15.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/08/2026 17:06:57