

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8d80b785-f365-4eb4-9b99-8ffd2e1d2f22



9.189

MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 26 de janeiro de 1979

FLS.
1

MATRÍCULA
9.189

Imóvel: O apartamento nº402 do Edifício Regina Martha, situado a rua General Bacelar nº 167, nesta cidade, situado no 3º andar ou 4º pavimento, no fundos, composto de vestíbulo, sala de estar-jantar, cozinha, área de serviço, circulação, dois dormitórios e um quarto de banho, com a área real total de 77,39m², sendo 68,01m² de área privativa e 9,30m² de área condominal, correspondendo-lhe 0,12006 da fração ideal do terreno onde se assenta a construção, medindo todo o terreno de forma irregular, ao norte, pela face da dita rua, na direção L-O, 6,30m, daí a oeste, na direção N-S, 33,87m, daí ao sul na direção O-L, 4,40m, daí a oeste, na direção N-S, 2,20m, daí ao sul, na direção O-L, 1,50m, daí a leste, na direção S-N, 5,56m, daí ao sul, na direção O-L, 0,46m e, finalmente, daí a leste, na direção S-N, até encontrar a face da rua General Bacelar, onde fecha o perímetro, 28,31m, confrontando, ao sul e a oeste, com imóveis de Adalberto da Silva Santos e pelo lado leste, com imóvel de Felinho Lontra Junior ou sucessores.

Proprietário: Geminco - Incorporações e Construções Ltda., com sede em Porto Alegre, CGCMF. nº 89.396.006/0001-33.

Registro anterior: Matrícula 6.548.

Oficial Ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z. dos Santos)

R.1/9.189 em 26 de janeiro de 1979.

Título: Compra e venda com hipoteca.

Imóvel: Supra descrito.

Transmitente: Geminco - Incorporações e Construções Ltda., supra qualificada.

Adquirente: Armando Salles Bainy, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro industrial e mecânico, domiciliado nesta cidade, cpf. nº 200.240.450/04.

Forma do título: Instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, passado em 15 de dezem-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO FRANCO DE AZAMBUJA - 18/01/2023 10:18 PROTOCOLO: S23010200264D-01
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
JREBS



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

FLS.	MATRÍCULA
1	9.189

dezembro de 1978, em Porto Alegre.

Valor: cr\$ 478.340,00, apresentou Cert. de Quitação do IAPAS nos 832.907 de 4/12/1978 e 852.817 de 26/1/1979.

Oficial ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z. dos Santos)

Emol. cr\$ 369,35.

R.2/9.189 em 26 de janeiro de 1979.

Ônus: Hipoteca.

Imóvel: Supra descrito.

Devedores: Armando Salles Bairy, supra qualificado.

Credor: Bradesco Sul S/A. Crédito Imobiliário, com sede em Porto Alegre, CGCMF. nº92.806.900/0001-49.

Forma do título: Instrumento particular de compra e venda, mútuo, - pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, passado em 15 de dezembro de 1978 em Porto Alegre, em primeira, única e especial hipoteca sem concorrência.

Valor: cr\$ 410.000,00.

Prazo: 240 meses.

Juros: 10,00% a.a.

Oficial Ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z. dos Santos)

Emol. cr\$ 297,05.

AV.3/9.189 em 26 de janeiro de 1979.

Em representação ao crédito hipotecário descrito no R.2/9.189, foi emitida a cédula hipotecária integral nº 1514, série REF, do valor de cr\$410.000,00, para pagamento em 240 prestações mensais a partir de 15 de janeiro de 1979, juros de 10,00% ao ano à favor de Bradesco Sul S/A. Crédito Imobiliário.

Oficial Ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z. dos Santos)

continua na ficha 9.189/2

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página -----

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO FRANCO DE AZAMBUJA - 18/01/2023 10:18 PROTOCOLO: S23010200264D-01
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 JREBS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d80b785-f365-4eb4-9b99-8ff2e1d2f22

9.189/2
MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 5 de agosto de 19 83

FLS.
2

MATRÍCULA
9.189/2

continuação da matrícula 9.189.

AV. 4/9.189 em 5 de agosto de 1983.

Pela quitação da dívida e baixa da hipoteca, passada em 21 de março de 1983, pelo Bradesco Sul S/A Crédito Imobiliário, fica cancelada a hipoteca descrita no R. 2, bem como a cédula hipotecária constante do AV. 3/9.189, por ter o devedor pago o saldo da dívida de - R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil cruzeiros).

Oficial: Antonio Augusto Franca de Azambuja

Emol: R\$4.649,00 N

R. 5/9.189 em 5 de agosto de 1983.

Titulo: Compra e venda

Imóvel: Descrito nesta matrícula.

Transmitente: Armando Salles Bainy, engenheiro industrial e mecânico, e sua mulher Margarete Molardi Bainy, professora, cpf nº 200.240.450/04, brasileiros, domiciliados nesta cidade.

Adquirente: NELSON REIS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, pecuarista, cpf nº 044.352.140/91, domiciliado nesta cidade.

Forma do titulo: Escritura pública de compra e venda lavrada em 26 de julho de 1983, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$6.663.437,38 (seis milhões, seiscentos e sessenta e tres mil, quatrocentos e trinta e sete cruzeiros e trinta e oito centavos) imposto fiscal sobre R\$7.020.000,00 (sete milhões, e vinte mil cruzeiros).

Oficial: Antonio Augusto Franca de Azambuja

Emol: R\$17.009,00 N

Av.6/9.189 em 30 de julho de 1990. Conforme Certidão de Casamento extraída em 18 de dezembro de 1954, do Registro Civil desta cidade, anexada a escritura de venda, o adquirente constante do R.5, desta matrícula, Nelson Reis de Oliveira, contraiu matrimônio em data de 18 de dezembro de 1954, com Eni Falcão Vieira, passando a contratante a assinar Eni Vieira de Oliveira.

Oficial: Antonio Augusto Franca de Azambuja

R

Continua no Verso.

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8d80b785-f365-4eb4-9b99-8ffd2e1d2f22

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO FRANCO DE AZAMBUJA - 18/01/2023 10:18 PROTOCOLO: S23010200264D-01
 www.regidores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 JARS



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

FLS.	MATRÍCULA
2	9.189/2

R.7/9.189 em 30 de julho de 1990. **TRANSMITENTE:** Nelson Reis de Oliveira, pecuarista, e sua mulher, Eni Vieira de Oliveira, do lar, inscritos no CPF. sob nº 044.352.140-91, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ANDRÉA SANTOS FOGAÇA, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF. sob nº 583.925.130-53, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 25 de julho de 1990, nas notas do 3º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** NCz\$200.000,00 (duzentos mil cruzados novos). Imposto Fiscal sobre o valor de Cr\$984.131,09 (novecentos e oitenta e quatro mil e cento e trinta e um cruzeiros e nove centavos) -

Oficial: Gustavo F. Velloso

R.8/9,189 em 20 de outubro de 1997. **TRANSMITENTE:** Andrea Santos Fogaça, brasileira, solteira, médica, CPF nº 583.925.130-53, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** NILTON BONILHA PICALUGA, conferente, CPF nº 091.175.550-00, e sua esposa com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, ELEONORA ZOGBI PICALUGA, aposentada, CPF nº 146.431.540-04, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda com utilização do FGTS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda com utilização dos recursos do fundo de garantia do tempo de serviço, firmado em 20 de outubro de 1997, nesta cidade, junto a Caixa Econômica Federal. **VALOR:** R\$38.700,00 (trinta e oito mil e setecentos reais), equivalente a 4.290,47UREs, conforme guia informativa nº 3119 de 17 de outubro de 1997. (Protocolo nº 134.020 em 20.10.97)

Selst.: Alzavely

Emol.: R\$151,70 - 16,81UREs - MC

R.9/9.189 em 31 de agosto de 1998. **TRANSMITENTE:** Nilton Bonilha Picaluga, conferente, CPF nº 091.175.550-00, e sua esposa com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, Eleonora Zogbi Picaluga, conferente, CPF nº 091.175.550-00, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** GUSTAVO RAFAEL VELLOSO FUSCALDO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, CPF nº 652.080.300-63, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 27 de agosto de 1998 nas notas do 2º tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **OBS:** Declaram os vendedores que deixam de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND/INSS, por não estarem enquadrados nas condições previstas nos termos do Decreto 612 de 21 de julho de 1992, que regulamentou a Lei 8.212 de 24 de julho de 1991. (Protocolo nº 138.774 em 31.08.98).

Selst.: Alzavely

Emol.: R\$111,90 - 11,96UREs - MC

R.10/9.189 em 14 de janeiro de 2008. **TRANSMITENTE:** Gustavo Rafael Velloso Fuscaldo, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, CPF nº 652.080.300-63, domiciliado e residente

continua na ficha n.º 9.189/3

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8d80b785-f365-4eb4-9b99-8ffd2e1d2f22

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO FRANCO DE AZAMBUJA - 18/01/2023 10:18 PROTOCOLO: S23010200264D-01

MATRÍCULA
9.189/3



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

Rio Grande, 14 de janeiro de 2008

F1
03

Matricula
9.189/3

Continuação da Matrícula n.º 9.189

nesta cidade. **ADQUIRENTES:** GILDOBERTO DE SOUZA MARTINS, estivador, CPF n.º 208.609.780-87, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, **CARMEN VERA BRIESE MARTINS**, do lar, CPF n.º 540.748.860-49, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10 de janeiro de 2008 nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca. **VALOR: R\$25.000,00**(vinte e cinco mil reais). Imposto fiscal sobre R\$51.000,00(cinquenta e um mil 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 n.º 8.212 de 24 de julho de 1991 e alterações posteriores. (Protocolo n.º 197.152 em 14.01.2008).

Genor Ant. Olga V de Azambuja

Emol.:R\$244,10 – WS

R.11/9.189 em 19 de abril de 2013. **TRANSMITENTES:** GILDOBERTO DE SOUZA MARTINS, estivador, inscrito no CPF sob n.º 208.609.780-87 e sua mulher **CARMEN VERA BRIESE MARTINS**, técnica em enfermagem, inscrita no CPF sob n.º 540.748.860-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: ROSANE SANTOS FURTADO**, brasileira, solteira, maior, engenheira civil, inscrita no CPF sob n.º 691.563.100-30, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, 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, Financiamento n.º 071151230000748, firmado em 22 de março de 2013, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR: R\$188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$23.558,49 (vinte e três mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e quarenta e nove centavos) dos recursos próprios, R\$14.441,51 (quatorze mil, quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos) dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$1.557,34 (mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos). **Imposto fiscal sobre R\$188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 9969 de 02.04.2013, da Secretaria Municipal da Fazenda. **Inscrição Municipal n.º 225073.** (Protocolo n.º 239342 em 04/04/2013)

Genor Ant. Olga V de Azambuja

Emol.:R\$650,50 – 0488.08.1000002.01886 = R\$10,85 - AP

R.12/9.189 em 19 de abril de 2013. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROSANE SANTOS FURTADO**, já qualificada. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO FRANCO DE AZAMBUJA - 18/01/2023 10:18 PROTOCOLO: S23010200264D-01
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 JABES

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d80b785-f365-4eb4-9b99-8ffd2e1d2f22



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

F1	Matrícula
3v	9.189

Continuação da matrícula 0009189/3

inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia, cidade de São Paulo, SP, representada por Adriana Lange Marten, brasileira, solteira, gerente geral, inscrita no CPF sob nº 727.313.890-87 e Sheron Aquere Terra de Lima, brasileira, casada, gerente atendimento, inscrita no CPF sob nº 003.921.790-67. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, 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, Financiamento nº 071151230000748, firmado em 22 de março de 2013, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **JUROS:** 8,80% a.a. efetiva, 8,46% a.a. nominal, 0,70% mensal efetiva e 0,70% mensal nominal. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** A devedora/fiduciante declara sob as penas da lei, que não esta vinculada à Previdência Social na qualidade de empregadora ou produtora rural. (Protocolo n.º 239342 em 04/04/2013)

Contra Ass. Algarv. de P. Am. e J. Emol.: R\$564,80 – 0488.07.1000002.08054 = R\$8,10 – AP

Av.13/9.189 em 27 de outubro 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 **09936.2.0009189-87**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.60481 = NIHIL – PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Juliana Feijó* - AR

Av.14/9.189 em 27 de outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular, firmado em 22 de setembro de 2022, na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do R.12 desta matrícula, Banco Santander (Brasil) S.A., fica consolidada a propriedade fiduciária em nome de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto fiscal sobre R\$185.736,00 (cento e oitenta e cinco mil e setecentos e trinta e seis reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 2501/22 de 01/09/2022, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 323987 em 25/10/2022)

Emol.:R\$469,80 – 0488.08.1000002.14518 = R\$65,30 – PED:0488.01.2200001.09953 = R\$1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Juliana Feijó* - AR

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 18 de janeiro de 2023, às 09:26:31

Total: R\$68,50 - PB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 9.189 - 1 página: R\$41,30 (0488.04.1000002.64411 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0488.02.1500002.68468 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0488.01.2200001.19970 = R\$1,80)

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 2023 00005430 13