

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 138fb0bd-afd1-4e68-8ea2-9484fc1ac94f



39.109
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 27 de agosto de 1991

FLS.

MATRÍCULA

1

39.109

IMÓVEL: Um terreno próprio sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 13(treze) da quadra nº 14(quatorze) do Jardim Humaitá, zona urbana desta cidade, medindo 10,00m.(dez metros) de largura na frente a nordeste, à Rua 4(quatro), lado par, a contar de um ponto distante 30,00m.(trinta metros) da Av. 12(doze), igual largura no fundo a sudoeste, por onde confronta com o lote nº 12(doze), por 30,00m.(trinta metros) de comprimento por ambos os lados, pelos quais confronta: a sudeste, com os lotes nºs. 18, 17 e parte do 16(dezoito, dezessete e parte do dezesseis); e a noroeste com o lote nº 11(onze), com a área de 300,00m2. **Proprietário: COMPANHIA RIOGRANDINA DE DESENVOLVIMENTO-C.R.D.**, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 87.788.980/0001-17. **Registro anterior: Matrícula 22.519 livro 2.**

Quor. Aut. Olga V. de A. P. de J.
R.1/39.109 em 27 de agosto de 1991. **TRANSMITENTE:** Companhia Riograndina de Desenvolvimento-CRD, supra qualificada. **ADQUIRENTE: CLODOMIRO FAGUNDES PEREIRA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Sandra Mara Mendonça Pereira, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 276.438.590/00, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 22 de agosto de 1991, nas notas do 3º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** Cr\$204,75(Duzentos e quatro cruzeiros e setenta e cinco centavos). Imposto Fiscal sobre Cr\$465.000,00(Quatrocentos e sessenta e cinco mil cruzeiros).

Quor. Aut. Olga V. de A. P. de J.
R.2/39.109 em 15 de maio de 2003. **TRANSMITENTE:** Clodomiro Fagundes Pereira, policial militar, CPF n.º 276.438.590-00, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, Sandra Mara Mendonça Pereira, comerciante, CPF n.º 646.866.800-00, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: HELTON RONI FONTOURA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF n.º 526.633.450-91, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 11 de março de 2003, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$2.500,00(dois mil e quinhentos reais). Imposto fiscal sobre R\$2.500,00(dois mil e quinhentos 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 166.545 em 23.04.2003).

Selt - [assinatura]
Emol.:R\$65,10 - 4,45UREs - LP

Av.3/39.109 em 12 de dezembro de 2012. Conforme instrumento particular, firmado em 28 de

Continua no verso

Continua na Próxima Página

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.regidores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por DIONI CORREA PIRES - 16/06/2023 17:11 PROTOCOLO: S23060259970D-01

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes



FLS.	MATRÍCULA
1v	39.109

Continuação da matrícula 0039109/1

novembro de 2012, nesta cidade, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 000292012-19026945 de 26.11.2012, Laudo Técnico e ART do CREA-RS n.º 6465238, sobre o imóvel descrito nesta matrícula, foi regularizado o prédio em alvenaria, térreo, situado pela Rua Vereador Paulo Rocha Guimaraes, sob o n.º 109 (cento e nove), com a área regularizada em alvenaria de 96,54m² (noventa e seis metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), o qual recebeu padrão construtivo popular, uso residencial, individual, vistoriado em 13.08.2012, conforme Certidão e Carta de Vistoria de Regularização n.º 17871/2012, com um custo total da construção de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais). (Protocolo n.º 236498 em 30/11/2012)

Registrado Sudo

Emol.:R\$93,90 - 0488.06.1000002.11751 = R\$5,40 - AP

R.4/39.109 em 10 de setembro de 2013. **TRANSMITENTE: HELTON RONI FONTOURA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, inscrito no CPF sob n.º 526.633.450-91, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES: WANDERLEY ROSA GUIMARAES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, técnico projetista, inscrito no CPF sob n.º 052.045.059-03, domiciliado e residente nesta cidade e **CINTIA REGIANE ALVES**, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, inscrita no CPF sob n.º 319.379.738-32, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública de venda e compra de imóvel - financiamento n.º 071151230000918**, firmado em 16 de agosto de 2013, nesta cidade. **VALOR: R\$262.000,00** (duzentos e sessenta e dois mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$592,82 (quinhentos e noventa e dois reais e oitenta e dois centavos) dos recursos próprios, R\$51.807,18 (cinquenta e um mil, oitocentos e sete reais e dezoito centavos) dos recursos do FGTS e R\$209.600,00 (duzentos e nove mil e seiscentos reais) dos recursos do financiamento. Valor da prestação inicial: R\$1.999,37 (mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e sete centavos). **Imposto fiscal sobre R\$262.000,00** (duzentos e sessenta e dois mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula, adquirido na seguinte proporção: Para Wanderley Rosa Guimaraes Junior, 60% e para Cintia Regiane Alves, 40%.** **OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 27297 de 22.08.2013, da Secretaria Municipal da Fazenda. **Inscrição Municipal n.º 40910.** (Protocolo n.º 242899 em 26/08/2013)

Caro Anst. Olga V. de R. Guimaraes

Emol.:R\$908,10 - 0488.08.1000002.02302 = R\$10,85 - PF

R.5/39.109 em 10 de setembro de 2013. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: WANDERLEY ROSA GUIMARAES JUNIOR e CINTIA REGIANE ALVES**, ambos já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º

continúa na ficha n.º

Continua na matrícula 0039109/2

Continua na Próxima Página - - - - -

.ONR
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Esse documento foi assinado digitalmente por DIONI CORREA PIRES - 16/06/2023 17:11 PROTOCOLO: S2306025997DD-01
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saebs

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 138fb0bd-afd1-4e68-8ea2-9484fc1ac94f

MATRÍCULA
39.109/2.



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

Rio Grande, 10 de setembro de 2013

F1
2

Matrícula
39.109

Continuação da matrícula 0039109/1

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia, cidade de São Paulo, SP. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com eficácia de escritura pública de venda e compra de imóvel - financiamento nº 071151230000918, firmado em 16 de agosto de 2013, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$209.600,00 (duzentos e nove mil e seiscentos reais). **JUROS:** A taxa efetiva de juros anual 8,40%, taxa nominal de juros anual 8,09%, taxa efetiva de juros mensal 0,67% e taxa nominal de juros mensal de 0,67%. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** Os devedores/fiduciários declaram sob responsabilidade civil e criminal e para os efeitos da Lei nº 8.212/91, que não estão vinculados à previdência social como empregadores e que não são contribuintes do INSS na qualidade de produtor rural, não estando portanto, sujeito as obrigações previdenciárias abrangidas pelo mesmo. (Protocolo n.º 242899 em 26/08/2013)

Carla Ant. Olga V. de Aguiar

Emol.:R\$736,40 – 0488.08.1000002.02303 = R\$10,85– PF

Av.6/39.109 em 02 de janeiro de 2019. Conforme Instrumento Particular firmado em 13 de dezembro de 2018 na cidade de Porto Alegre, RS, pela credora/fiduciária constante do R.5 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\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 47546/18 de 06.12.2018, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 290592 em 18/12/2018)

Escriturante Autorizada: Freijó

Emol.:R\$593,30 – 0488.08.1000002.08353 = R\$49,50 –
PED: 0488.01.1800001.75216 = R\$1,40 – ZU

Av.7/39.109 em 08 de março de 2019. Conforme Instrumento Particular, passado em 18 de fevereiro de 2019 na cidade de Porto Alegre, RS, pela credora/fiduciária constante do R.5 desta matrícula, Banco Santander (BRASIL) S.A., instruída com os autos dos leilões firmados em 31 de janeiro de 2019 e 12 de fevereiro de 2019, pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, foi cumprida a exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9514/97, tendo sido realizado o primeiro e segundo leilões sem que tenha havido licitante, ficando consolidada a propriedade plena em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**. (Protocolo n.º 292289 em 08/03/2019).

Registradora Substituta: Freijó

Emol.:R\$36,10 – 0488.04.1000002.27577 = R\$3,30
PED: 0488.01.1800001.82616 = R\$1,40 – ZU

Continua no verso

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



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

F1
2v

Matrícula
39.109

Continuação da matrícula 0039109/2

Av. 8/39.109 em 08 de março de 2019. Conforme Termo de Quitação da Dívida, firmado em 18 de fevereiro de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS, pelo Banco Santander (BRASIL) S.A., fica cancelado o R.5 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$209.600,00 (duzentos e nove mil e seiscentos reais). (Protocolo n.º 291935 em 21/02/2019)

Registradora Substituta: S. Feijó

Emol.: R\$495,90 – 0488.08.1000002.08540 = R\$49,50
PED: 0488.01.1800001.82617 = R\$1,40 – ZU

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 138fb0bd-afd1-4e68-8ea2-9484fc1ac94f

Esse documento foi assinado digitalmente por DIONI CORREA PIRES - 16/06/2023 17:11 PROTOCOLO: S23060255997DD-01
www.regidores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comendado
JaeS

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 16 de junho de 2023, às 14:58:23

Total: R\$68,50 - MZ
Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 39.109 - 1 página: R\$41,30 (0488.04.1000002.71152 = R\$41,30)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0488.02.1500002.90679 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0488.01.2200001.38161 = 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 00028897 15