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:

CNM: 099366.2.0020711-55

20.711 — MATRÍCULA

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

RIO GRANDE, 29 de setembro de 19 82 | FLS. 1 | MATRÍCULA 20.711

Imóvel: Um apartamento nº 405, situado no quarto pavimento, na ala posterior do bloco, a esquerda de quem entra no mesmo, com a área - real privativa de 52,069m2, área real de uso comum de 6,352m2, perfazendo a área real total de 58,421m2, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal de 0,003316 no terreno e condominio. Dito imóvel acha-se situado no bloco nº 4, de frente para a rua interna, tendo em cada pavimento térreo, duas portas de entrada e em cada pavimento seis (6) janelas com entrada pela Avenida Presidente Vargas sob nº 445, - medindo o terreno onde se acha construído o edificio, cinquenta e - seis metros e cinquenta centímetros (56,50m) de frente ao norte ao alinhamento da Av. Presidente Vargas, dividinde-se pelo lado leste, - com a Sociedade de Propaganda Tiro Brasileiro, na extensão de trezentos e quarenta e um metros e cinquenta centímetros (341,50m) no-fundo, ao sul tem a largura de 64,68m, e faz divisa com terreno de marinha (Lagoa da Mangueira) pelo lado oeste, a extensão de trezentos e dez metros (310,00m) faz divisa com propriedade que é ou foi - dos sucessores de Joaquim Marques Pereira.

Proprietário: Cooperativa Habitacional Marcilio Dias Ltda, com sede nesta cidade, CGCMF nº 89.587.240/0001-48.

Registro anterior: matricula 135 livro 2.

R. 1/20.711 em 29 de setembro de 1982.

Titulo: Compra e venda com hipoteca.

Imóvel: Supra descrito.

Transmitente: Cooperativa Habitacional Marcilio Dias Ltda, supra qualificada.

Adquirente: ARMANDO JOSÉ ANTONIO REINA PROVITINA, funcionário autárquico aposentado e sua mulher Antonia Provitina, servidora pública, brasileiros, cpf 018.186.940/34 e 359.063.750/15, domiciliados nesta cidade.

continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME.

CNM: 099366.2.0020711-55

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

FLS.	MATRÍCULA
1	20.711

Forma do titulo: Contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecario e constituição de outra, passado em 30 de outubro de 1981, nesta cidade.
Valor: Cr$812.086,82 (oitocentos e doze mil, oitenta e seis cruzeiros e citentá e dois centavos) equivalente a 1.099,64362UPC, imposto fiscal sobre Cr$1.460.000,00 (um milhão quatrocentos e sessenta - mil cruzeiros) Apresentou guia de arrecadação nº 46728 de 20 de novembro de 1981, e certificados de quitação do IAPAS nºs 114032 de - 29 de janeiro de 1982 e nº 114074 de 5 de fevereiro de 1982.

Oficial: Emol:Cr$5.103,00 N

R. 2/20.711 em 29 de setembro de 1982.
Ônus: Hipoteca.
Imóvel: Retro descrito.
Devedores: Armando José Antonio Reina Provitina e sua mulher Antonia Provitina, retro qualificados.
Credora: Fin-Hab-Associação de Poupança e Emprestimo, com sede em - Porto Alegre, CGCMF nº 92.893.676/0001-70.
Forma dotitulo: Contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em 30 de outubro de - 1981, nesta cidade.
Valor: Cr$779.083,65 (setecentos e setenta e nove mil, oitenta e - tres cruzeiros e sessenta e cinco centavos) equivalente a 1.054,95416 UPCs.
Prazo: 300 meses.
Juros: nominal 7,6% a.a. e efetiva 7,871% a.a.
Avaliação: Cr$812.086,82 (oitocentos e doze mil, oitenta e seis cruzeiros e oitenta e dois centavos) equivalente a 1.099,64362 UPCs.
Garantia : Em primeira e especial hipoteca.

continua na ficha n.º 20.711/2

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME.

CNM: 099366.2.0020711-55

20.711/2 — MATRÍCULA —

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

RIO GRANDE, 29 de setembro de 19 82 | FLS. 2 | MATRÍCULA 20.711/2

continuação da matricula 20.711

Oficial: Antonio Gomes Cruz. Emol:Cr$3.541,00 NS

AV. 3/20.711 em 29 de setembro de 1982.
Pelo contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em 30 de outubro de 1981, nesta cidade, a credora dá em caução ao Banco Nacional da Habitação, seus direitos creditórios, sob garantia hipotecária, constante do R. 2/ 20.711, no valor de Cr$779.083,65 (setecentos e setenta e nove mil - oitenta e tres cruzeiros e sessenta e cinco centavos).

Oficial: Antonio Gomes Cruz. Emol:Cr$2.100,00 NS

R.4/ 20.711 em 28 de abril de 1989. **TRANSMITENTE:** Armando José Antonio Reina Provitina, aposentado, e sua mulher, Antonia Provitina, servidora pública, inscritos no CPF. sob nºs 018.186.940-34 e 359.063 750e15, respectivamente, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: CLAUDIA ÁVILA DE LIMA,** brasileira, casada com Martino Fernandes de Lima, secretária, inscrita no CPF. sob nº 427. 329.300-59, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 13 de abril de 1989, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** NCz$153,00 (cento e cinquenta e tres cruzados novos). **Obs.:** O Imposto de transmissão inter-vivos não foi recolhido por inexistir lei municipal instituidora do Tributo (Prov. 4/89 da C.G.J). **CONDIÇÃO:** Sujeito ao ônus hipotecário constante do R.2, desta matrícula. Foram cumpridas as formalidades a que aludem os artigos 292 e 293, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, modificada pela Lei 6.941, de 14 de setembro de 1981, tendo sido feita a notificação à credora hipotecária, conforme correspondência enviada por intermédio do Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, registrada sob nº 19.778, à fls. 189, do livro B-17, e entregue em data de 27 de fevereiro de 1989. Emol:NCz$ 9,70.-

Escrevente: R

Av.5/20.711 em 1º de novembro de 1991. Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário, firmado em 17 de setembro de 1986, na cidade de Porto Alegre-RS, a Fin-Hab Associação de Poupança e Empréstimo, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CGCMF

cont. no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME.

CNM: 099366.2.0020711-55

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

FLS.	MATRÍCULA
2	20.711/2

sob nº 92.893.676/0001-70, cede e transfere os direitos creditórios à Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CGCMF sob nº 90.535.998/0001-11, pelo valor de Cz$48.213,05(quarenta e oito mil duzentos e treze cruzados e cinco centavos).

Exa f.: Mazza G

AV.6/20.711 em 1º de novembro de 1991. Conforme instrumento particular firmado em 21 de janeiro de 1991, na cidade de Porto Alegre-RS, pela Caixa Economica Federal, sucessora do BNH, fica cancelada a caução, constante do Av.3 desta matricula.

Exa f.: Mazza G

Av.7/20.711 em 1º de novembro de 1991. Conforme instrumento particular de assunção, confissão de dívida e ratificação de garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 30 de dezembro de 1990, na cidade de Porto Alegre-RS, os devedores constantes do R.2 desta matricula, Armando José Antonio Reina Provitina, aposentado, inscrito no CPF sob nº 018.186.940/34 e sua mulher Antonia Provitina, servidora pública, inscrita no CPF sob nº 359.063.750/15, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, venderam com anuência da credora à Claudia Ávila de Lima, do lar, inscrita no CPF sob nº 427.329.300/59 e seu marido Martino Fernandes de Lima, industriário, inscrito no CPF sob nº 350.290.720/04, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, o imóvel descrito nesta matricula, em primeira e especial hipoteca, conforme R.4, assumindo os compradores a dívida atual de Cr$1.194.977,62(um milhão cento e noventa e quatro mil novecentos e setenta e sete cruzeiros e sessenta e dois centavos), para pagamento em 183 meses, a juros de 7,6% a.a. nominal e 7,871% a.a. efetiva, com avaliação de Cr$1.040.768,70(um milhão e quarenta mil setecentos e sessenta e oito cruzeiros e setenta centavos).

Exa f.: Mazza G

Av.8/20.711 em 1º de novembro de 1991. Conforme cédula hipotecária integral nº 54.347 série SB, emitida em 30 de dezembro de 1990, em Porto Alegre-RS, o crédito hipotecário foi cedido à Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, com sede na cidade de Porto Alegre, inscrita no CGCMF sob nº 90.535.998/0001-11, pelo valor de Cr$1.194.977,62(um milhão cento e noventa e quatro mil novecentos e setenta e sete cruzeiros e sessenta e dois centavos), para pagamento em 183 prestações mensais, a partir de 30/01/91, à juros de 7,6% a.a. nominal.

Exa f.: Mazza G

Av.9/20.711 em 1º de novembro de 1991. Conforme endosso 6.1 da

continua na ficha n.º 3

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME.

CNM: 099366.2.0020711-55

20.711/3 — MATRÍCULA

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

RIO GRANDE, 1º de novembro de 199 1

FLS. 3 | MATRÍCULA 20.711/3

Continuação da matricula 20.711.
cédula hipotecária integral nº 54.347 série SB, emitida em 30 de dezembro de 1990, em Porto Alegre-RS, a credora dá em caução à Caixa Econômica Federal, o crédito hipotecário constante do Av.7 desta matricula, nos termos indicados no campo 10.1 da mencionada cédula.

Av.10/20.711 em 25 de setembro de 1995. Conforme Contrato particular de cessão de crédito hipotecário firmado em 11 de julho de 1994 na cidade de Porto Alegre, RS, a Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, cede e transfere os direitos creditórios à Caixa Econômica Federal, com sede na cidade de Brasília, DF, inscrita no CGCMF nº 00.360.305/0001-04.

Emol.:R$7,50- MC

Av.11/20.711 em 17 de novembro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 11 de dezembro de 2001, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o R.2 e Av.7 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da hipoteca a que se refere.** (Protocolo n.º 254271 em 06/11/2014)

Emol.:R$51,20 – 0488.04.1000002.12128 = R$0,70 –
PED: 0488.01.1400001.33349 = R$0,30 – IS

Av.12/20.711 em ~~17~~ de novembro de 2014. Conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca no campo "11" da Cédula Hipotecária Integral n.º 54.347 série "SB" firmado em 11.12.2001, pela Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o Av.8 desta matrícula, por ter sido autorizada a liberação da cédula hipotecária integral a que se refere.** (Protocolo n.º 254270 em 06/11/2014)

Emol.:R$51,20 – 0488.04.1000002.12129 = R$0,70
PED: 0488.01.1400001.33350 = R$0,30 – IS

Av.13/20.711 em 17 de novembro de 2014. Conforme Liberação da Caução no campo "6.2" da Cédula Hipotecária Integral n.º 54.347 série "SB" firmada em 25.09.2014, pela Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o Av.9 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da caução a que se refere, no valor de** Cr$1.194.977,62 (um milhão, cento e noventa e quatro mil, novecentos e setenta e sete Cruzeiros e sessenta e dois centavos), **valor atualizado em** R$39.294,03 (trinta e nove mil, duzentos e noventa e quatro reais e três centavos). (Protocolo n.º 254270 em 06/11/2014)

Emol.:R$131,80 – 0488.06.1000002.17218 = R$5,40 –
PED: 0488.01.1400001.33351 = R$0,30 – IS

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME.

CNM: 099366.2.0020711-55

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

FLS.	MATRÍCULA
3v	20.711

Continuação da matrícula 0020711/3

R.14/20.711 em 17 de novembro de 2014. **TRANSMITENTES: MARTINO FERNANDES DE LIMA**, industriário, inscrito no CPF sob nº 350.290.720-04 e sua mulher **CLÁUDIA ÁVILA DE LIMA**, bancária, inscrita no CPF sob nº 427.329.300-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: CLÁUDIA LAPUENTE ÁVILA**, brasileira, separada consensualmente, bancária, inscrita no CPF sob nº 427.329.300-59, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Partilha. FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha passado em 25 de agosto de 2004, extraído dos autos da Separação Consensual nº 2300066613; e Termo de Retificação e Ratificação passado em 12 de julho de 2013, extraído dos autos da Separação Consensual n.º 023/1.04.0025895-9, que ambos tramitaram na Vara de Família desta Comarca. **VALOR:** R$22.000,00 (vinte e dois mil reais) atualizado em R$54.862,56 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.** (Protocolo n.º 254272 em 06/11/2014)

Emol.:R$309,80 – 0488.07.1000002.12639 = R$8,10
PED: 0488.01.1400001.33352 = R$0,30 – IS

Av.15/20.711 em 23 de novembro de 2017. Conforme instrumento particular firmado em 21 de novembro de 2017, nesta cidade, instruído com a Certidão de Casamento extraída em 21 de novembro de 2017, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca, a adquirente constante do **R.14** desta matrícula, Cláudia Lapuente Avila, alterou seu estado civil para **Divorciada**, conforme Sentença da Exma. Sra. Dra. Suzel Regine Neves de Mesquita, MMa. Juíza de Direito da Vara de Família desta Comarca, datada de 29 de dezembro de 2005, a qual transitou em julgado a 21 de março de 2006. (Protocolo n.º 280278 em 21/11/2017)

Emol.:R$74,30 – 0488.04.1000002.20517 = R$3,30
PED: 0488.01.1600001.84049 = R$1,40 – IS

R.16/20.711 em 23 de novembro de 2017. **TRANSMITENTE: CLÁUDIA LAPUENTE AVILA**, brasileira, divorciada, bancária, inscrita no CPF sob nº 427.329.300-59, domiciliada e residente na cidade de Porto Alegre, RS. **ADQUIRENTE: OSNI DE SOUZA LOPES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob nº 006.069.330-42, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97, firmado em 18 de outubro de 2017, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR:** R$190.000,00 (cento e noventa mil reais), integralizado da seguinte forma: R$21.126,90 (vinte e um mil, cento e vinte e seis reais e noventa centavos) com recursos próprios, R$20.873,10 (vinte mil, oitocentos e setenta e três reais e dez centavos) com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R$148.000,00

continúa na ficha n.º
Continua na matrícula 0020711/4

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME.

CNM: 099366.2.0020711-55

MATRÍCULA 20.711

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

Rio Grande, 23 de novembro de 2017

F1 4 | Matrícula 20.711

Continuação da matrícula 0020711/3

(cento e quarenta e oito mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo credor. Valor da prestação inicial: R$2.041,07 (dois mil, quarenta e um reais e sete centavos). **Imposto fiscal sobre R$190.000,00** (cento e noventa mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **42971/17** de 03.11.2017, da Secretaria Municipal da Fazenda. **Inscrição Municipal n.º 228010**. (Protocolo n.º 279999 em 06/11/2017)

Emol.:R$925,60 – 0488.08.1000002.07092 = R$49,50
PED: 0488.01.1600001.84050 = R$1,40 – IS

R.17/20.711 em 23 de novembro de 2017. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: OSNI DE SOUZA LOPES JUNIOR**, já qualificado. **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 Sheron Aquere Terra de Lima, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob o nº 003.921.790-67 e Diego Bastos Bastos, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob o nº 010.845.720-60. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, 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, firmado em 18 de outubro de 2017, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). **JUROS:** 10,4815% a.a. nominal, equivalente a 11,0000% a.a. efetiva, 0,87% a.m. nominal e 0,87% a.m. efetiva, sendo pela taxa de juros bonificada de 9,1006% a.a. nominal, equivalente a 9,4900% a.a. efetiva, 0,76% a.m. nominal e 0,76% a.m. efetiva. **PRAZO:** 264 (duzentos e sessenta e quatro) meses. **AVALIAÇÃO:** R$190.000,00 (cento e noventa mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula**. (Protocolo n.º 279999 em 06/11/2017)

Emol.:R$712,40 – 0488.07.1000002.20733 = R$36,60
PED: 0488.01.1600001.84051 = R$1,40 – IS

Av.18/20.711 em 10 de maio de 2021. Conforme autorização expressa no Contrato por Instrumento Particular, 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 e Lei 13.465/17, firmado em 07 de abril de 2021, na cidade de São Paulo, SP, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., fica **cancelado o R.17 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de** R$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). (Protocolo n.º 308847 em 27/04/2021)

Emol.:R$379,60 – 0488.07.1000002.31011 = R$36,60
PED: 0488.01.1900001.88385 = R$1,40 – IS

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME.

CNM: 099366.2.0020711-55

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

F1	Matrícula
4v	20.711

Continuação da matrícula 0020711/4

R.19/20.711 em 10 de maio de 2021. **TRANSMITENTE**: **OSNI DE SOUZA LOPES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob nº 006.069.330-42, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE**: **MATHEUS MACHADO AQUINO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, inscrito no CPF sob nº 142.031.287-14, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/17, firmado em 07 de abril de 2021, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR:** R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R$90.800,00 (noventa mil e oitocentos reais) dos recursos próprios e R$159.200,00 (cento e cinquenta e nove mil e duzentos reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R$1.339,89 (mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos). **Imposto fiscal sobre R$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **14479/21** de 15.04.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda. **Inscrição Municipal n.º 228010**. (Protocolo n.º 308847 em 27/04/2021)

Registradora Subst.

Emol.:R$610,70 – 0488.08.1000002.11397 = R$49,50- (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
PED: 0488.01.1900001.88386 = R$1,40 – IS

R.20/20.711 em 10 de maio de 2021. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: **MATHEUS MACHADO AQUINO**, já qualificado. **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 Danielle da Silva Gonçalves, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF sob o nº 967.866.390-20 e Sheron Aquere Terra de Lima, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob o nº 003.921.790-67. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, 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 e Lei 13.465/17, firmado em 07 de abril de 2021, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$159.200,00 (cento e cinquenta e nove mil e duzentos reais). **JUROS:** 9,5690% a.a. nominal, equivalente a 10,0000% a.a. efetiva; e 0,7974% a.m nominal equivalente a 0,7974% a.m. efetiva; sendo pela taxa de juros bonificada de 6,7756% a.a. nominal, equivalente a 6,9900% a.a. efetiva; e 0,5646% a.m nominal equivalente a 0,5646% a.m. efetiva. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R$199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04 de maio de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do devedor/fiduciante. (Protocolo n.º 308847 em 27/04/2021)

Registradora Subst.

Continua na matrícula 0020711/5

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME.

CNM: 099366.2.0020711-55

MATRÍCULA 20.711

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

Rio Grande, 10 de maio de 2021 | F1: 5 | Matrícula: 20.711

Continuação da matrícula 0020711/4

Emol.:R$379,60 – 0488.08.1000002.11398 = R$49,50 - (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
PED: 0488.01.1900001.88387 = R$1,40 – IS

Av.21/20.711 em 17 de abril 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 346977 em 20/03/2025).
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.12300 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível -
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Farias - IB

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME.

CNM: 099366.2.0020711-55

MATRÍCULA 20.711

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099366.2.0020711-55**

Rio Grande, 17 de abril de 2025

fls.	Matrícula
5v	20.711

Av.22/20.711 em 17 de abril de 2025. **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 **099366.2.0020711-55**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.12301 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **2DBBD65E95C3619DD036F1D326B1AF73B9FE706291F7AACF12A5724BA2EC8607**. - IB

Av.23/20.711 em 17 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme Instrumento Particular, firmado em 19 de fevereiro de 2025, na cidade de Porto Alegre, RS., pelo credor/fiduciário constante do **R.20** 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 sobre R$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 626/25 de 14/03/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 346977 em 20/03/2025)
Emol.:R$408,40 – 0488.08.1000002.19558 = R$76,40 – PED:0488.01.2300001.31271 = R$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **F08FA063CC5003E3BEDE241605AEB15AD0798EF6A7AE66D83D7E970798233FA8**. - IB

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 22 de abril de 2025, às 11:52:05

Total: R$102,00 - GZ
Certidão Matrícula 20.711 - 10 páginas: R$70,40 (0488.04.1400001.12346 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0488.03.1600001.14130 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0488.01.2300001.31334 = 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 00021011 74

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME

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

Ingrid Rodrigues De Sena (CPF ***.480.370-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JYT2H-5QK6M-3779D-LZWME.