

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

**Matrícula Nº 520****Livro Nº 2 - Registro Geral****FICHA 01**

IMÓVEL URBANO. Um prédio de alvenaria, térreo, constituído da economia n.º 395 (trezentos e noventa e cinco), da Rua Coronel Sampaio, nesta cidade, com a área coberta privativa de 103,70m² (cento e três metros e setenta decímetros quadrados), área descoberta privativa de 10,70m² (dez metros e setenta decímetros quadrados), correspondendo no terreno a fração ideal de 81,00m² (oitenta e um metros quadrados), medindo o terreno onde se acha construída dita economia, 9,00m (nove metros) de frente, por 30,00m (trinta metros) de comprimento, confrontando, pela frente a oeste, com a dita rua; pelo fundo a leste, com imóveis de Ibrahin Baptista Almeida ou sucessores; pelo lado norte, com o mesmo Ibrahin Baptista Almeida ou sucessores e pelo lado sul, com Bernardo da Silva Coimbra. Inscrição municipal n.º 203848.

PROPRIETÁRIO: CLAUDIONOR TRINDADE DA ROCHA, inscrito no CPF sob o n.º 144.799.582-15, portador do documento de identidade n.º 8110861047-SSP/RS, brasileiro, encarregado de solda, solteiro, e sua companheira, **MARIA DE NAZARÉ MARTINS MACHADO**, inscrita no CPF sob o n.º 127.233.552-68, portadora do documento de identidade n.º 9126950171-SSP/RS, brasileira, do lar, solteira, conviventes em união estável, domiciliados na Rua Coronel Sampaio, n.º 395, Centro, Rio Grande-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob n.º 29.599, do Livro 2, do Registro de Imóveis da 1ª Zona do Rio Grande/RS. **Protocolo n.º 694 de 15/08/2025.** Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0794.03.2500003.01599 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0794.01.2500003.02154. Rio Grande, 18 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por SABRINA EUGENIA DA SILVA - Escrevente Autorizada - em 18/08/2025 16:56:59.

AV-1/520 - Protocolo n.º 694 de 15/08/2025. TRANSPORTE DE ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado no **R.10** da Matrícula **29.599** da 1ª Zona de Rio Grande/RS, que consta o seguinte: "DEVEDORES/FIDUCIANTES: CLAUDIONOR TRINDADE DA ROCHA e MARIA DE NAZARÉ MARTINS MACHADO, já qualificados. CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, representada por Renato Carosiello Nogueira, brasileiro, casado, gerente de relacionamento, inscrito no CPF sob n.º 560.310.090-72 e Fernanda Melati Brasil, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF sob n.º 004.480.390-79. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular 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 - n.º do contrato: 073272230010301, firmado em 14 de agosto de 2014, na cidade de São Paulo, SP. VALOR DA DIVIDA: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). JUROS: 8,27% a.a. nominal equivalente a 8,60% a.a. efetiva e 0,68% a.m. nominal, equivalente a 0,68% a.m. efetiva. PRAZO: 348 (trezentos e quarenta e oito) meses. AVALIAÇÃO: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.**" Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500003.00837 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0794.01.2500003.02155. Rio Grande, 18 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por SABRINA EUGENIA DA SILVA - Escrevente Autorizada - em 18/08/2025 16:57:02.

AV-2/520 - Protocolo n.º 277 de 18/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em 10 de novembro de 2025, 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 dos(as) fiduciários **CLAUDIONOR TRINDADE DA ROCHA** e **MARIA DE NAZARÉ MARTINS MACHADO**, já qualificados, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, verificou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. Valor do imóvel para fins da consolidação é de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais). ITBI - guia n.º 2877/25, avaliado em R\$ 217.770,00 (duzentos e dezessete mil e setecentos e setenta reais), valor recolhido R\$ 4.355,40, devidamente quitado. Emolumentos: R\$ 502,70. Selo de Fiscalização: 0794.08.2500002.00407 de R\$ 76,40. ISS (4%) de R\$ 20,39. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0794.01.2500003.05177 de 2,10. Rio Grande, 19 de novembro de

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 520

CNM 165589.2.0000520-17
FICHA 01V

2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por SABRINA EUGENIA DA SILVA - Escrevente Autorizada - em 19/11/2025 16:47:32.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO