



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE RIO GRANDE
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Handwritten signature/initials

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:

24.526

MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 18 de janeiro de 19 84

FLS.
1

MATRÍCULA
24.526

Imóvel: O apartamento nº 203, lotado pelo nº 513-A da Avenida Santos Dumont, nesta cidade, situado no segundo pavimento à direita de // quem entra no sub-bloco A-2, de fundos, com a área real privativa / de 54,77m², área real de uso comum de 7,59m², perfazendo a área real total de 62,36m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,004034 no terreno e no condomínio. Construído sobre um terreno de forma irregular, com a área superficial de 13.030,00m², parte pró- / prio e parte de marinha, com frente à Avenida Santo Dumont, confron- tando ao norte, com o terreno de Armando Simões, Neli Simões Rodri- gues e Nelci Simões e com a Estrada de Rodagem Rio Grande-Cassino; / ao sul com o Saco da Mangueira, Patrimônio da União; a leste, com o terreno de Alcides Simões e a oeste com o terreno de Heitor Pereira Simões, cuja área assim se descreve: 33,00m (trinta e três metros) de frente ao norte, a partir da divisa do prédio nº 513, daí na direção leste-oeste, daí na direção norte-sul com 49,00m. (quarenta e nove / metros), daí na mesma direção com uma pequena inclinação 171,00m. (/ cento e setenta e um metros), daí na direção oeste-leste, 90,50m. (no-venta metros e cinquenta centímetros), daí na direção sul-norte, com 139,00m. (cento e trinta e nove metros), daí oeste-leste, 54,00m. (/ cinquenta e quatro metros), daí sul-norte, com uma inclinação até / 23,00m. (vinte e três metros, e na mesma direção com uma inclinação / de 30,00m. (trinta metros), onde encontra o ponto de partida e fecha o perímetro:-

Proprietário: Cooperativa Habitacional dos Estivadores de Rio Grande Ltda. com sede nesta cidade, CGCMF. sob nº 87.753.752/0001-01.

Registro anterior: 17.750, fls. 1 livro 2.

Oficial Ajud. Marly Arila Vieira

R.1/24.526 em 18 de janeiro de 1984.

Título: Compra e venda com hipoteca.

Imóvel: Supra descrito.

Transmitente: Cooperativa Habitacional dos Estivadores de Rio Gran-
 continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

FLS.	MATRÍCULA
1	24.526

de Ltda., com sede nesta cidade, CGCMF.sob nº 87.753.752/0001-01, devidamente autorizada por alvará de licença nº 711/83 expedido em 21 de dezembro de 1983, pelo Serviço do Patrimônio da União em Porto Alegre.-

Adquirente: ADÃO LOPES SAYÃO, estivador e sua mulher Arlei Teresinha Gonçalves Sayão, do lar, brasileiros, inscritos no CPF.sob nº251.100.390/20, domiciliados e residentes nesta cidade.-

Forma do título: Contrato de compra e venda, financiamento e assunção de dívida, passado em 30 de setembro de 1983, em Porto Alegre.

Valor: Cr\$7.073.762,13 (sete milhões e setenta e três mil e setecentos e sessenta e dois cruzeiros e treze centavos), equivalente a 1.553,29039 UPCs. Isento ao imposto de transmissão conforme guia informativa nº 03198 de 17 de outubro de 1983. Apresentou, certidão negativa de débito nº 1744/83, emitida em 08 de dezembro de 1983, pelo IAPAS.-

Oficial Ajud. Marly Arila Vieira Art. 23 - Emol: Cr\$8.801,00.-

R.2/24.526 em 18 de janeiro de 1984.

Ônus: Hipoteca.

Imóvel: Retro descrito.

Devedor: ADÃO LOPES SAYÃO e sua mulher Arlei Teresinha Gonçalves // Sayão, supra qualificados.

Credor: Fin-Hab Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre, CGCMF.sob nº 92.893.676/0001-70. /

Forma do título: Contrato de compra e venda, financiamento e assunção de dívida, passado em 30 de setembro de 1983, em Porto Alegre.

Valor: da dívida: Cr\$6.986.127,17 (seis milhões e novecentos e oitenta e seis mil e cento e vinte e sete cruzeiros e dezessete centavos) equivalente a 1.534,04709 UPCs.

Prazo: 288 (duzentos e oitenta e oito) meses.

Juros: 8,2% ao ano, efetiva de 8,516% ao ano.-

continua na ficha n.º 24.526/2

Continua na Próxima Página - - - - -



Handwritten signature

Continuação da Página Anterior -

24.526/2

MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 18 de janeiro de 19 84.

FLS. 2

MATRÍCULA 24.526/2

Continuação da matrícula nº 24.526.

Avaliação: Cr\$6.986.127,17(seis milhões e novecentos e oitenta e // seis mil e centos e vinte e sete cruzeiros e dezessete centavos), / equivalente a 1.534,04709 UPCs.

Garantia: Em primeira e especial hipoteca.

Oficial Ajud. Marly Avila Vieira Art. 23-Emol:Cr\$8.421,00.-

Av.3/24.526 em 18 de janeiro de 1984.

Pelo, contrato de compra e venda, financiamento e assunção de dívida passado em 30 de setembro de 1983, em Porto Alegre, a credora dá em caução ao Banco Nacional da Habitação o crédito hipotecário constante do R.2/24.526 pelo valor de Cr\$6.986.127,17(seis milhões e novecentos e oitenta e seis mil e cento e vinte e sete cruzeiros e dezessete centavos).-

Oficial Ajud. Marly Avila Vieira Art. 23-Emol:Cr\$7.041,00.-

AV.4/24.526 em 19 de setembro de 1989. Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário, firmado em 17 de setembro de 1986, com a anuência do BNH, a Fin-Hab -Associação de Poupança e Emprestimo, cede e transfere os direitos creditórios, à Fin-Hab -Crédito Imobiliário S/A., com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC/MF nº 90.535.998/0001-11 pela quantia de Cz\$70.442.952,00. Emol:NCz\$117,80.

Ex. ant. R. Aguiar

Av.5/24.526 em 08 de novembro de 1995. Conforme contrato de cessão de créditos hipotecários firmado em 11 de junho de 1989, 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.

Ajud. S. L. F.

Emol.:R\$7.50- MC

R.6/24.526 em 17 de fevereiro de 2000. TRANSMITENTE: Adão Lopes Sayão, estivador, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, Arlei Teresinha Gonçalves Sayão, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF n.º 251.100.390-20, domiciliados e residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: MARIA HELENA VIANNA MUCCIA, brasileira, viúva, funcionária

Continua no verso.

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

FLS.	MATRÍCULA
2	24.526/2

pública federal, CPF n.º 402.598.620-53, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda com hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda com transferência de dívida hipotecária, ratificação e retificação de cláusulas SFH-FGTS, firmado em 28 de janeiro de 1998, nesta cidade. **VALOR:** R\$50.181,39(cinquenta mil, cento e oitenta e um reais e trinta e nove centavos). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Apresentou guia de arrecadação n.º 0189 de 26.01.1998. Consta na escritura certidão para transferência de Aforamento de terreno de marinha, n.º 016/2000, processo n.º 11080.001704/98-88, RIP n.º 8815.0002685-53, expedido pelo Serviço do Patrimônio da União - RS, em data de 09 de fevereiro de 2000. (Protocolo n.º 146.517 em 17.02.2000).

Selest. A. G. Gaudes Emol.:R\$108,20 – 11,56UREs – LP
 Av.7/24.526 em 17 de fevereiro de 2000. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda com transferência de dívida hipotecária, ratificação e retificação de cláusulas SFH-FGTS, firmado em 28 de janeiro de 1998, nesta cidade, os devedores Adão Lopes Sayão, e sua mulher Arlei Teresinha Gonçalves Sayão, constantes do R.2, com anuência da credora, venderam à Maria Helena Vianna Muccia, já qualificada, o imóvel descrito nesta matrícula conforme R.6, em primeira e especial hipoteca, assumindo a compradora a dívida atual de R\$50.181,39(cinquenta mil, cento e oitenta e um reais e trinta e nove centavos), para pagamento em 117(cento e dezessete) meses, a juros de 8,2000% a.a. nominal e 8,5153% a.a. efetiva, com a avaliação de R\$23.778,70(vinte e três mil, setecentos e setenta e oito reais e setenta centavos). (Protocolo n.º 146.517 em 17.02.2000).

Selest. A. G. Gaudes — Emol.:R\$25,10 – 2,68UREs – LP
 Av.8/24.526 em 27 de março de 2000. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, passado em 27 de março de 2000, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a hipoteca constante do R.2, bem como o Av.7 desta matrícula. (Protocolo n.º 147.050 em 27.03.2000).

Selest. A. G. Gaudes Emol.:R\$18,70 – 2,00UREs – LP
 Av.9/24.526 em 27 de março de 2000. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, passado em 27 de março de 2000, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a caução constante do Av.3 desta matrícula. (Protocolo n.º 147.050 em 27.03.2000).

Selest. A. G. Gaudes Emol.:R\$9,40 – 1,00URE – LP
 R.10/24.526 em 06 de setembro de 2013. **TRANSMITENTE:** MARIA HELENA VIANNA MUCCIA, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob n.º 402.598.620-53, domiciliada e residente nesta cidade, representada por seu procurador Luis Fernando Vargas Signorini, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob n.º 378.187.670-53, domiciliado e residente nesta

continua na ficha n.º

Continua na matrícula 0024526/3

Continua na Próxima Página - - - - -



Handwritten signature

Continuação da Página Anterior -----

MATRÍCULA
24.526/3.



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

Rio Grande, 06 de setembro de 2013

F1
3

Matrícula
24.526

Continuação da matrícula 0024526/2

cidade. **ADQUIRENTE: ROSANE LEMOS MENDES**, brasileira, divorciada, administradora, inscrita no CPF sob nº 392.619.720-04, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** 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, financiamento nº 074681230000152, firmado em 14 de agosto de 2013, nesta cidade. **VALOR: R\$200.000,00** (duzentos mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$40.000,00 (quarenta mil reais) dos recursos próprios; e R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$1.922,39 (mil, novecentos e vinte e dois reais e trinta e nove centavos). **Imposto fiscal sobre R\$200.000,00** (duzentos mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos nº 26254 de 15.08.2013, da Secretaria Municipal da Fazenda; a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, **Regime Ocupação** sob nº 001717582-85, RIP nº 8815.0002685-53, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, RS em data de 20 de agosto de 2013. **Inscrição Municipal nº 232373.** (Protocolo nº 242771 em 20/08/2013)

Ass. Aut. Reg. de Ar. Am. J. Emol.: R\$736,40 - 0488.08.1000002.02289 = R\$10,85 - RG R.11/24.526 em 06 de setembro de 2013. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROSANE LEMOS MENDES**, já qualificada. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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 Humberto Noguez Gonçalves Junior, brasileiro, casado, gerente administrativo I, inscrito no CPF sob nº 986.382.380-53; e Renato Carosiello Nogueira, brasileiro, casado, gerente de relacionamento inscrito no CPF sob nº 560.310.090-72. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** 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, financiamento nº 074681230000152, firmado em 14 de agosto de 2013, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). **JUROS: 8,46% a.a. nominal; 8,80% a.a. efetiva; 0,70% a.m. efetiva; 0,70 nominal a.m. PRAZO: 336** (trezentos e trinta e seis) meses. **AVALIAÇÃO: R\$215.000,00** (duzentos e quinze mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS:** Declara a devedora/fiduciante sob responsabilidade civil e criminal e para os efeitos da Lei nº 8.212/91, que não está vinculada à Previdência Social como empregador e que não sou um contribuinte do INSS, na qualidade de produtora rural, não estando portanto sujeita as obrigações previdenciárias abrangidas pelo mesmo. (Protocolo nº 242771 em 20/08/2013)

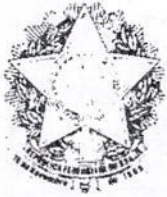
Ass. Aut. Reg. de Ar. Am. J. Emol.: R\$564,80 - 0488.08.1000002.02290 = R\$10,85 - RG

Continua no verso.

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

F1
3v

Matrícula
24.526

Continuação da matrícula 0024526/3

Av.12/24.526 em 10 de setembro de 2015. Conforme Certidão emitida em 29 de julho de 2015, nesta cidade, a qual foi distribuída ao Juízo Federal da 1ª Vara desta comarca, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5003203-45.2015.4.04.7101, **para os fins do disposto no Art.615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial que a exequente, Caixa Econômica Federal - CEF, move contra os executados, R L Mendes e Rosane Lemos Mendes. Valor da Ação de R\$148.219,96 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e dezenove reais e noventa e seis centavos).** (Protocolo n.º 261643 em 02/09/2015)

Escrituras Autorizadas: Feijó

Emol.:R\$375,60 – 0488.07.1000002.14342 = R\$10,00
 PED: 0488.01.1400001.97158 = R\$0,40 – IS

Av.13/24.526 em 02 de março de 2018. Conforme requerimento firmado em 02 de fevereiro de 2018 na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.11** 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. Imposto Fiscal sobre R\$172.333,56 (cento e setenta e dois mil, trezentos e trinta e três reais e cinquenta e seis centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 3613/18 de 31.01.2018, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 282165 em 16/02/2018)

Emol.:R\$407,80 – 0488.08.1000002.07364 = R\$49,50 –
 PED: 0488.01.1800001.04518 = R\$1,40 – MP



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

Rio Grande-RS, 02 de março de 2018, às 09:14:37

Total: R\$48,20 - ED

Certidão Matrícula 24.526 - 6 páginas: R\$29,40 (0488.03.1400001.10266 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0488.01.1800001.05001 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0488.01.1800001.05002 = R\$1,40)

Feijó
Zuleica da Silveira Feijó
 ESCRIVENTE AUTORIZADA
 Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado