



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

Folha : 1

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:

MATRÍCULA 61.387.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS	
		LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	
		Rio Grande, 02 de dezembro de 2009.	
		F1	Matrícula
		01	61.387.

IMÓVEL: Uma casa residencial, térrea em alvenaria, sob n.º 50 (cinquenta), situada pela **Rua Visconde de Mauá 1.061** (um mil e sessenta e um), distante 25,00m (vinte e cinco metros) do alinhamento da Rua Visconde de Mauá, com 6,00m (seis metros) de frente, pela rua interna, com área de construção real privativa de 112,520000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 50,502820m², totalizando uma área real de construção de 163,022820m², área estas que equivalem construtivamente à privativa de 54,440400m², de uso comum de divisão proporcional de 4,040226m², que equivalem não total à 58,480626m² de construção, o qual corresponde no terreno a uma fração ideal de 163,639244m², dita casa (condomínio) construída sobre um terreno próprio, designado como **ÁREA 4A** (quatro-A) da Quadra 158 (cento e cinquenta e oito), zona urbana desta cidade, medindo 27,30m (vinte e sete metros e trinta centímetros) de frente ao norte, para a Rua Visconde de Mauá, lado ímpar, a leste na direção norte-sul, medindo 37,00m (trinta e sete metros), onde confronta com o imóvel de Néverton Ribeiro Moraes e outros; ao sul, na direção leste-oeste, com 27,30m (vinte e sete metros e trinta centímetros), confrontando com o imóvel de Néverton Ribeiro Moraes, antes de propriedade de Joaquim Duarte Pinheiro, a oeste, na direção sul-norte, medindo 37,00m (trinta e sete metros), confrontando com as **ÁREAS 1A, 2A e 3A**, onde fecha o perímetro, com a área total de 1.010,10m² (um mil, dez metros e dez decímetros quadrados), distante 22,70m (vinte e dois metros e setenta centímetros) da esquina da Rua Amapá, direção oeste-leste. **PROPRIETÁRIO:** Néverton Ribeiro Moraes, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Mauria Lemos Ianzer, engenheiro civil, CPF n.º 489.219.470-00, domiciliado e residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 59.877 do Livro 2 de Registro Geral.

Oficial: *Guilherme*

SDFNR: 0488.02.0900012.00988 - Emol.: R\$10,70 - CD

R.1/61.387 em 03 de março de 2010. **TRANSMITENTES:** Néverton Ribeiro Moraes, engenheiro civil, CPF n.º 489.219.470-00, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, Mauria Lemos Ianzer, professora, CPF n.º 701.090.600-91, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** LUIZA DANIELA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, CPF n.º 009.367.330-20, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 05 de fevereiro de 2010, nesta cidade. **VALOR:** R\$73.000,00 (setenta e três mil reais), sendo: R\$10.000,00 (dez mil reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$17.000,00 (dezesete mil reais), de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$46.000,00 (quarenta e seis mil reais), do financiamento concedido pela credora. Imposto fiscal sobre R\$73.000,00 (setenta e três mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** O transmitente declara para os devidos fins, que não tem qualquer vínculo empregatício junto ao INSS. Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 0341 de 09.02.2010, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 212.445 em 09.02.2010). SDFNR:

0488.07.100001.00390.

Emol.: Nihil (Art. 43 da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009). - LM

Continua no verso.



Continuação da Página Anterior -----



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

F1	Matrícula
01	61.387.

R.2/61.387 em 03 de março de 2010. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Luiza Daniela Ferreira, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, com sede na cidade de Brasília, DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por Cleine Tybinkowski Costa, economiário, CPF n.º 480.465.900-53. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – **Programa Minha Casa, Minha Vida**, firmado em 05 de fevereiro de 2010, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$46.000,00 (quarenta e seis mil reais). **JUROS:** 5,0000% a.a. nominal equivalente a 5,1163% a.a. efetiva. **PRAZO:** 300 (trezentos meses). **AVALIAÇÃO:** R\$73.000,00 (setenta e três mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** A devedora/fiduciante declara, sob responsabilidade civil e criminal e para os efeitos da Lei n.º 8.212/91, que não está vinculada à Previdência Social como empregadora e que não é contribuinte do INSS na qualidade de produtora rural, não estando portanto sujeita as obrigações previdenciárias abrangidas pelo mesmo. (Protocolo n.º 212.445 em 09.02.2010). SDFNR: 0488.06.0900008.02720.

Emol. Ant. Olga V. de Aguiar Emol.: Nihil (Art. 43 da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009). - LM Av.3/61.387 em 16 de outubro de 2015. Conforme instrumento particular, firmado em 09 de outubro de 2015, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída em 07 de fevereiro de 2015, pelo Registro Civil da 1ª Zona desta Comarca, a adquirente constante do R.1 desta matrícula, Luiza Daniela Ferreira, **contraiu matrimônio** com Roger Bigliardi Silva, em 07 de fevereiro de 2015, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar **Luiza Daniela Ferreira Bigliardi**. (Protocolo n.º 262599 em 09/10/2015)

Emol. Ant. Olga V. de Aguiar Emol.: R\$60,30 – 0488.04.1000002.14271 = R\$0,90 – PED: 0488.01.1500002.07239 = R\$0,40 – MD Av.4/61.387 em 16 de outubro de 2015. Conforme autorização expressa no Contrato por 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, firmado em 23 de setembro de 2015, na cidade de São Paulo, SP, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., **fica cancelado o R.2 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), valor atualizado em R\$63.445,54 (sessenta e três mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).** (Protocolo n.º 262372 em 29/09/2015)

Emol. Ant. Olga V. de Aguiar Emol.: R\$95,00 / 0488.07.1000002.14642 = R\$10,00 (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) PED: 0488.01.1500002.07240 = R\$0,40 – MD

R.5/61.387 em 16 de outubro de 2015. **TRANSMITENTE: LUIZA DANIELA FERREIRA BIGLIARDI**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob n.º 009.367.330-20, casado pelo regime

Continua na matrícula 0061387/2



Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA
61.387/02



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

Rio Grande, 16 de outubro de 2015

F1
2

Matricula
61.387

Continuação da matrícula 0061387/1

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **ROGER BIGLIARDI SILVA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob n.º 000.129.780-51, domiciliados e residentes nesta cidade, comparecendo ele na qualidade de anuente. **ADQUIRENTES: BIRA MEYER LOPES**, psicólogo, inscrito no CPF sob n.º 248.164.340-20 e sua mulher **ROSÍ TERESINHA MARTINS LOPES**, gestora hospitalar, inscrita no CPF sob n.º 484.591.000-49, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade e **BARBARA MARTINS LOPES**, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita no CPF sob n.º 015.768.310-94, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por 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, firmado em 23 de setembro de 2015, na cidade de São Paulo, SP. VALOR: R\$276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais) com recursos próprios e R\$193.200,00 (cento e noventa e três mil e duzentos reais) com recursos do financiamento concedido pelo credor. Valor da prestação inicial: R\$2.955,02 (dois mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos). Imposto fiscal sobre R\$276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 35165 de 29.09.2015, da Secretaria Municipal da Fazenda; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União, emitida em 22 de setembro de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. Inscrição Municipal n.º 59.494. (Protocolo n.º 262372 em 29/09/2015)**

Assinatura de Roger Bigliardi Silva

Emol.: R\$611,00 - 0488.08.1000002.04671 = R\$13,50~ (Lei n.º 6.015/73, Art. 290) -
 PED: 0488.01.1500002.07241 = R\$0,40 - MD

R.6/61.387 em 16 de outubro de 2015. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: BIRA MEYER LOPES**, sua mulher **ROSÍ TERESINHA MARTINS LOPES**, e **BARBARA MARTINS LOPES**, todos 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 Tadiellen Teixeira de Souza, brasileira, casada, gerente, inscrita no CPF sob n.º 011.345.110-51 e Daniel Messias de Oliveira, brasileiro, casado, gerente de atendimento, inscrito no CPF sob n.º 560.493.070-91. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por 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, firmado em 23 de setembro de 2015, na cidade de São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$193.200,00 (cento e noventa e três mil e duzentos reais). JUROS: Taxa efetiva de juros anual: 11,00%, Taxa nominal de juros anual: 10,48%, Taxa efetiva de juros mensal 0,87% e Taxa nominal de juros mensal 0,87%. PRAZO: 240 (duzentos e quarenta) meses. AVALIAÇÃO: R\$277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta**

Continua no verso



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

F1
2v

Matrícula
61.387¹

Continuação da matrícula 0061387/2

matrícula. OBS.: Foi anexado ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União, emitida em 24 de julho de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da devedora/fiduciante Barbara Martins Lopes. Os devedores/fiduciantes Bira Meyer Lopes e sua mulher Rosi Teresinha Martins Lopes declaram que não estão vinculados à Previdência Social na qualidade de empregadores ou produtores rurais. (Protocolo n.º 262372 em 29/09/2015)

Escrevente Autorizada: Olga V. de Aguiar

Emol.: R\$611,00 - 0488.08.1000002.04672 = R\$13,50-- (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
 PED: 0488.01.1500002.07242 = R\$0,40 - MD

Av.7/61.387 em 03 de maio de 2018. Conforme autorização expressa no instrumento particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel alienado fiduciariamente, firmado em 28 de março de 2018, na cidade de Porto Alegre, RS, **fica cancelado o R.6 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$193.200,00 (cento e noventa e três mil e duzentos reais), valor atualizado em R\$193.200,00 (cento e noventa e três mil e duzentos reais).** (Protocolo n.º 283836 em 20/04/2018)

Escrevente Autorizada: Freija

Emol.: R\$469,50 - 0488.08.1000002.07567 = R\$49,50
 PED: 0488.01.1800001.19477 = R\$1,40 - CR

R.8/61.387 em 03 de maio de 2018. **TRANSMITENTES: BIRA MEYER LOPES**, psicólogo, inscrito no CPF sob n.º 248.164.340-20 e sua mulher **ROSI TERESINHA MARTINS LOPES**, gestora hospitalar, inscrita no CPF sob n.º 484.591.000-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade e **BARBARA MARTINS LOPES**, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita no CPF sob n.º 015.768.310-94, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: 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 Rafael Rama e Silva, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o n.º 006.897.910-03 **TÍTULO: Dação em pagamento. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel alienado fiduciariamente, firmado em 28 de março de 2018, na cidade de Porto Alegre, RS. VALOR: R\$277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais). Imposto fiscal sobre R\$277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais). VALOR ATUALIZADO: R\$277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. Inscrição Municipal n.º 59494.** (Protocolo n.º 283836 em 20/04/2018)

Escrevente Autorizada: Freija

Emol.: R\$1.186,60 - 0488.08.1000002.07568 = R\$49,50
 PED: 0488.01.1800001.19478 = R\$1,40 - CR