




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 61.285.	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 — REGISTRO GERAL		2
	Rio Grande, 15 de outubro de 2009.	F1 01	Matrícula 61.285.

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,002009404, que corresponderá ao **Apartamento n.º 205** (duzentos e cinco), **a ser construído** no segundo pavimento do **Bloco D** do Residencial Village Center – Vida Nobre, Módulo I, situado à **Avenida Presidente Vargas, n.º 285** (duzentos e oitenta e cinco), sendo o primeiro apartamento à direita de quem entra no bloco pelo acesso 2, com a área privativa real de 44,20m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 28,17m<sup>2</sup>, área total real de 72,37m<sup>2</sup>, equivalente a 49,83m<sup>2</sup> de área de construção, sobre um **terreno parte próprio e parte de marinha**, com a área de 20.989,37m<sup>2</sup> (vinte mil, novecentos e oitenta e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados), com a seguinte descrição: a parte própria possui uma área de 19.085,27m<sup>2</sup> (dezenove mil, oitenta e cinco metros e vinte e sete decímetros quadrados), com 46,44m (quarenta e seis metros e quarenta e quatro centímetros) de frente norte pela Avenida Presidente Vargas, por 411,10m (quatrocentos e onze metros e dez centímetros), de frente a fundos pela lateral leste, confrontando com imóvel de n.º 267 (duzentos e sessenta e sete), de propriedade de Argemiro da Silva Carvalho, a oeste medindo 385,00m (trezentos e oitenta e cinco metros) de frente a fundos confrontando com terreno de Luiz Conclí, aos fundos sul, mede 21,95m (vinte e um metros e noventa e cinco centímetros), sofrendo uma leve inflexão na direção sudeste, onde mede 35,75m (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros), confrontando com uma faixa de marinha, a seguir descrita: o terreno de marinha possui uma área de 1.904,10m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e quatro metros e dez decímetros quadrados), com 35,75m (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros) ao norte pela linha limite dos terrenos de marinha (LLM), confrontando com terreno próprio, a leste mede 33,00m (trinta e três metros), confrontando com o RIP n.º 8815.05287.000-9, a partir de um ponto distante 411,10m (quatrocentos e onze metros e dez centímetros) do alinhamento da Avenida Presidente Vargas, 33,00m (trinta e três metros) a oeste, confrontando-se com o RIP n.º 8815.00087.000-8, a partir de um ponto distante 385,00m (trezentos e oitenta e cinco metros) do alinhamento da Avenida Presidente Vargas, ao sul mede 21,95m (vinte e um metros e noventa e cinco centímetros), na direção nordeste, e 35,75m (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros) na direção sudeste, fazendo limite com o Saco da Mangueira. **PROPRIETÁRIA: Serial Engenharia e Estruturas Ltda.**, com sede em Pelotas, RS, CNPJ n.º 90.094.772/0001-22. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 48.198, Livro 2. **SDFNR:** 0488.02.0900010.00999.

Escrevente Autorizado Aggavily

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

R.1/61.285 em 15 de outubro de 2009. **TRANSMITENTE:** Serial Engenharia e Estruturas Ltda., já qualificada, representada por Rui Idiarte Lucas, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF n.º 200.237.740-53, domiciliado e residente em Pelotas, RS. **ADQUIRENTE:** **JOÃO BRAVO CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, CPF n.º 959.941.220-68, domiciliado e residente nesta cidade. **ENTIDADE ORGANIZADORA e INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** Serial Engenharia e Estruturas Ltda., já qualificada e representada. **TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – financiamento de imóvel na planta – recursos FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – com utilização dos recursos de conta

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	61.285.

vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, firmado em 02 de julho de 2009, nesta cidade. **VALOR:** R\$2.377,02 (dois mil e trezentos e setenta e sete reais e dois centavos). Imposto fiscal sobre R\$2.377,02 (dois mil e trezentos e setenta e sete reais e dois centavos). **IMÓVEL: Constante desta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 1827 de 07.07.2009, da Secretaria Municipal da Fazenda e a Certidão de Autorização para Transferência – CAT – Regime Ocupação sob n.º 000699451-28, RIP n.º 8815.0100995-41, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - RS, em data de 11.09.2009. (Protocolo n.º 209.994 em 14.10.2009) SDFNR: 0488.06.0900008.01070.

Escrivente Autorizado *Aggavina*

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

R.2/61.285 em 15 de outubro de 2009. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** João Bravo Cruz, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por Daltro Luiz Pacheco Fernandes, economiário, CPF n.º 386.053.680-04. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – financiamento de imóvel na planta – recursos FGTS – **Programa Minha Casa, Minha Vida** – com utilização dos recursos de conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, firmado em 02 de julho de 2009, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$50.050,00 (cinquenta mil e cinquenta reais). **JUROS:** 4,5000% a.a. nominal equivalente a 4,5941% a.a. efetiva. **PRAZO:** 300 (trezentos meses). **AVALIAÇÃO:** R\$74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel constante desta matrícula. OBS.:** Declara o devedor/fiduciante que não está vinculado como empregador ao INSS e como contribuinte ao FUNRURAL. (Protocolo n.º 209.994 em 14.10.2009) SDFNR: 0488.07.0900001.01133.

Escrivente Autorizado *Aggavina*

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

Av.3/61.285 em 16 de abril de 2010. Conforme **Av.10 e R.11** da Matrícula **48.198** do Livro 2 do Registro Geral, foi concluída a construção do "**BLOCO D**" e **Instituído o Condomínio.** (Protocolo n.º 213416 em 30/03/2010)

*S. S. M.* Emol.:R\$19,80 – 0488.03.1000002.00563 = R\$0,40 – CD

Av.4/61.285 em 11 de julho de 2014. Conforme autorização expressa no Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel-Financiamento, 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 30 de abril de 2014, 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

Continua na matrícula 0061285/2



Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA  
61.285/2.

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

Rio Grande, 1 de julho de 2014

F1 2	Matrícula 61.285
---------	---------------------

**Continuação da matrícula 0061285/1**

**fiduciária a que se refere, no valor de R\$50.050,00 (cinquenta mil e cinquenta reais), valor atualizado em R\$67.146,35 (sessenta e sete mil, cento e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos). (Protocolo nº 250630 em 03/07/2014)**

*Registrador Sul*  
 Emol.:R\$89,10 - 0488.07.1000002.11591 = R\$8,10 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) FF R.5/61.285 em 11 de julho de 2014. **TRANSMITENTE: JOÃO BRAVO CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, inscrito no CPF sob nº 959.941.220-68, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: CRISTIANO FONTOURA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de produção, inscrito no CPF sob nº 725.995.960-68, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel-Financiamento**, 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 30 de abril de 2014, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) com recursos próprios e R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo credor. Valor da prestação inicial: R\$1.621,62 (mil, seiscentos e vinte e um reais e sessenta e dois centavos). Imposto fiscal sobre R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos nº 19790 de 25.06.2014, da Secretaria Municipal da Fazenda e a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, Regime Ocupação sob nº 001901867-39, RIP nº 8815.0100995-41, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, RS em data de 28 de março de 2014. Inscrição Municipal nº 59691. (Protocolo n.º 250630 em 03/07/2014)**

*Registrador Sul*  
 Emol.:R\$984,10 - 0488.08.1000002.03195 = R\$10,85- FF R.6/61.285 em 11 de julho de 2014. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CRISTIANO FONTOURA DE CASTRO**, 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, gerente de atendimento II, inscrita no CPF sob nº 003.921.790-67 e Fábio Gonçalves Estrella, brasileiro, solteiro, maior, gerente de relacionamento, inscrito no CPF sob nº 364.937.240-15. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel-Financiamento**, 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 30 de abril de 2014, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). JUROS: 9,00% taxa efetiva de juros anual a 0,72% taxa efetiva de juros mensal, taxa nominal de juros anual 8,64% e taxa nominal de juros mensal 0,72%, na forma do item 5 do quadro resumo, do referido**

**Continua no verso**



Continuação da Página Anterior -----



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

F1	Matricula
2v	61.285

**Continuação da matrícula 0061285/2**

contrato. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte). **AVALIAÇÃO:** R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 250630 em 03/07/2014)

*Registralor Subst.*

Emol.:R\$704,90 – 0488.08.1000002.03196 = R\$10,85- FF

Av.7/61.285 em 11 de outubro de 2018. Conforme Instrumento Particular firmado em 29 de agosto de 2018, pelo credor/fiduciário constante do **R.6** 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\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 32619/18 de 29.08.2018, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 288413 em 04/10/2018)

*Escriv. Aut. Olga V. de Azambuja*

Emol.:R\$469,50 – 0488.08.1000002.08028 = R\$49,50 –  
 PED: 0488.01.1800001.56189 = R\$1,40 – CR



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

Rio Grande-RS, 16 de novembro de 2018, às 09:43:11

Total: R\$39,80 - PC

Certidão Matrícula 61.285 - 4 páginas: R\$21,00 (0488.03.1400001.23767 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0488.01.1800001.64655 = R\$1,40)

*Ass. [assinatura]*