



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:

39.109  
 MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 27 de agosto de 1991

FLS.	MATRÍCULA
1	39.109

**IMÓVEL:** Um terreno próprio sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 13 (treze) da quadra nº 14 (quatorze) do Jardim Humaitá, zona urbana desta cidade, medindo 10,00m. (dez metros) de largura na frente a nordeste, à Rua 4 (quatro), lado par, a contar de um ponto distante 30,00m. (trinta metros) da Av. 12 (doze), igual largura no fundo a sudoeste, por onde confronta com o lote nº 12 (doze), por 30,00m. (trinta metros) de comprimento por ambos os lados, pelos quais confronta: a sudeste, com os lotes nºs. 18, 17 e parte do 16 (dezoito, dezessete e parte do dezesseis); e a noroeste com o lote nº 11 (onze), com a área de 300,00m<sup>2</sup>. **Proprietário:** COMPANHIA RIOGRANDINA DE DESENVOLVIMENTO-C.R.D., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 87.788.980/0001-17. **Registro anterior:** Matrícula 22.519 livro 2.

*Guarant. Olga V. de A. Pereira*

R.1/39.109 em 27 de agosto de 1991. **TRANSMITENTE:** Companhia Riograndina de Desenvolvimento-CRD, supra qualificada. **ADQUIRENTE:** **CLODOMIRO FAGUNDES PEREIRA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Sandra Mara Mendonça Pereira, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 276.438.590/00, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 22 de agosto de 1991, nas notas do 3º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** Cr\$204,75 (Duzentos e quatro cruzeiros e setenta e cinco centavos). Imposto Fiscal sobre Cr\$465.000,00 (Quatrocentos e sessenta e cinco mil cruzeiros).

*Guarant. Olga V. de A. Pereira*

R.2/39.109 em 15 de maio de 2003. **TRANSMITENTE:** Clodomiro Fagundes Pereira, policial militar, CPF n.º 276.438.590-00, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, Sandra Mara Mendonça Pereira, comerciante, CPF n.º 646.866.800-00, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **HELTON RONI FONTOURA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF n.º 526.633.450-91, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 11 de março de 2003, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Imposto fiscal sobre R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Declara o transmitente que não está enquadrado em qualquer das situações previstas no Decreto 2.173/97, pelo que deixa de apresentar o documento comprobatório de inexistência de débito do INSS. (Protocolo n.º 166.545 em 23.04.2003).

*Helton R. Fontoura Cunha*

Emol.: R\$65,10 - 4,45 UREs - LP

Av.3/39.109 em 12 de dezembro de 2012. Conforme instrumento particular, firmado em 28 de

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
1v	39.109

**Continuação da matrícula 0039109/1**

novembro de 2012, nesta cidade, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 000292012-19026945 de 26.11.2012, Laudo Técnico e ART do CREA-RS n.º 6465238, sobre o imóvel descrito nesta matrícula, foi regularizado o prédio em alvenaria, térreo, situado pela Rua Vereador Paulo Rocha Guimaraes, sob o n.º 109 (cento e nove), com a área regularizada em alvenaria de 96,54m<sup>2</sup> (noventa e seis metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), o qual recebeu padrão construtivo popular, uso residencial, individual, vistoriado em 13.08.2012, conforme Certidão e Carta de Vistoria de Regularização n.º 17871/2012, com um custo total da construção de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais). (Protocolo n.º 236498 em 30/11/2012)

*Resg. Laudo Subst.*

Emol.:R\$93,90 – 0488.06.1000002.11751 = R\$5,40 - AP

R.4/39.109 em 10 de setembro de 2013. **TRANSMITENTE: HELTON RONI FONTOURA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, inscrito no CPF sob n.º 526.633.450-91, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES: WANDERLEY ROSA GUIMARAES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, técnico projetista, inscrito no CPF sob n.º 052.045.059-03, domiciliado e residente nesta cidade e **CINTIA REGIANE ALVES**, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, inscrita no CPF sob n.º 319.379.738-32, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública de venda e compra de imóvel - financiamento n.º 071151230000918, firmado em 16 de agosto de 2013, nesta cidade. VALOR: R\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$592,82 (quinhentos e noventa e dois reais e oitenta e dois centavos) dos recursos próprios, R\$51.807,18 (cinquenta e um mil, oitocentos e sete reais e dezoito centavos) dos recursos do FGTS e R\$209.600,00 (duzentos e nove mil e seiscentos reais) dos recursos do financiamento. Valor da prestação inicial: R\$1.999,37 (mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e sete centavos). Imposto fiscal sobre R\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula, adquirido na seguinte proporção: Para Wanderley Rosa Guimaraes Junior, 60% e para Cintia Regiane Alves, 40%. OBS.: Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 27297 de 22.08.2013, da Secretaria Municipal da Fazenda. Inscrição Municipal n.º 40910. (Protocolo n.º 242899 em 26/08/2013)**

*Transm. Ant. Olga V. de R. Guimaraes Jr.*

Emol.:R\$908,10 – 0488.08.1000002.02302 = R\$10,85 – PF

R.5/39.109 em 10 de setembro de 2013. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: WANDERLEY ROSA GUIMARAES JUNIOR e CINTIA REGIANE ALVES**, ambos já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º

continua na ficha n.º

**Continua na matrícula 0039109/2**

Continua na Próxima Página -.....





Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA  
39.109/2.



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

Rio Grande, 10 de setembro de 2013

F1  
2

Matrícula  
39.109

**Continuação da matrícula 0039109/1**

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia, cidade de São Paulo, SP. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com eficácia de escritura pública de venda e compra de imóvel - financiamento nº 071151230000918, firmado em 16 de agosto de 2013, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$209.600,00 (duzentos e nove mil e seiscentos reais). **JUROS:** A taxa efetiva de juros anual 8,40%, taxa nominal de juros anual 8,09%, taxa efetiva de juros mensal 0,67% e taxa nominal de juros mensal de 0,67%. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** Os devedores/fiduciários declaram sob responsabilidade civil e criminal e para os efeitos da Lei nº 8.212/91, que não estão vinculados à previdência social como empregadores e que não são contribuintes do INSS na qualidade de produtor rural, não estando portanto, sujeito as obrigações previdenciárias abrangidas pelo mesmo. (Protocolo n.º 242899 em 26/08/2013)

*Emol. Aut. Olga V. de Azambuja*

Emol.: R\$736,40 – 0488.08.1000002.02303 = R\$10,85 – PF

Av.6/39.109 em 02 de janeiro de 2019. Conforme Instrumento Particular firmado em 13 de dezembro de 2018 na cidade de Porto Alegre, RS, pela credora/fiduciária constante do R.5 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\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 47546/18 de 06.12.2018, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 290592 em 18/12/2018)

*Representante Autorizada: Feijó*

Emol.: R\$593,30 – 0488.08.1000002.08353 = R\$49,50 –  
 PED: 0488.01.1800001.75216 = R\$1,40 – ZU



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

Rio Grande-RS, 02 de janeiro de 2019, às 15:03:02

Total: R\$35,60 - PC  
 Certidão Matrícula 39.109 - 3 páginas: R\$16,80 (0488.03.1400001.26003 = R\$2,70)  
 Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0488.01.1800001.75347 = R\$1,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0488.01.1800001.75348 = R\$1,40)

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 2019 00000227 58

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado

*Ricardo A. V. de Azambuja*  
 REGISTRADOR SUBSTITUTO

Endereço: Rua Duque de Caxias, 574 - CEP.: 96.200-020 - Fone: (53) 3232-2533



