



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

*Handwritten signature*

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:

20.565

MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 21 de setembro de 1982

FLS.

1

MATRÍCULA

20.565

**Imóvel:** O terreno situado a rua K,, quadra vinte e sete (27) lote seis (6), do Parque Residencial São Pedro, no lugar denominado Vieira, nesta cidade, com a área total de 300,00m<sup>2</sup>, medindo doze metros (12,00m) de frente ao sul pela rua K, lado par, por vinte e cinco metros (25,00m) de comprimento por ambos os lados, distante, 66,00mt da rua C, confrontando aonorte com o lote 19, ao sul com a rua K, a leste com o lote 05 a oeste com o lote 07, sendo o quarteirão formado pelas ruas C,D,K e rua J.-

**Proprietária:** Incorporadora costa Verde Ltda, firma com sede nesta cidade, CGC/MF nº 87.019.287/0001-80.

**Registro anterior:** Matrícula 19.807 livro 2.

*Handwritten signature*

R.1/20.565 em 21 de setembro de 1982.

**Título:** Compra e venda com hipoteca.

**Imóvel:** Supra descrito.

**Transmitente:** Incorporadora Costa Verde Ltda, supra qualificada.

**Adquirente:** WILSON JOSÉ PORTO FURTADO, professor e sua mulher Cleuza Maria Martins Furtado, do lar, brasileiros, CPF nº 252.376.080-00, -- domiciliado nesta cidade

**Forma do título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, passado em 27 de agosto de 1982, nesta cidade.

**Valor:** R\$575.377,49 (quinhentos e setenta e cinco mil trezentos e setenta e sete cruzeiros e quarenta e nove centavos), apresentou guia de arrecadação nº 11866 de 09 de setembro de 1982, Certificado de regularidade de situação nº 321343 de 04 de agosto de 1982, e certificado de quitação do IAPAS nº 987101 de 06 de julho de 1982.

*Handwritten signature*

Emol: R\$3.571,00.-MG

R.2/20.565 em 21 de setembro de 1982.

**Ônus:** Hipoteca.

Continua no verso.



Continuação da Página Anterior - .....



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

FLS.	MATRICULA
1	20.565

Imóvel: O terreno retro descrito, e a casa de alvenaria própria para moradia a ser contruida, com a área total de 30,06m<sup>2</sup>, com suas dependências, instalações e benfeitorias.

Devedor: Wilson José Porto Furtado, e sua mulher Cleuza Maria Martins Furtado, ambos retro qualificados.

Credora: Caixa Economica Federal, com sede em Brasília, CGC/MF nº 00 360.305/0497-07:

Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, passado em 27 de agosto de 1982, nesta cidade.

Valor: R\$1.878.783,69 (um milhão oitocentos e setenta e oito mil setecentos e oitenta e tres cruzeiros e sessenta e nove centavos) equivalente a 950,60423 UFCs.

Prazo: 300 prestações.

Juros: Nominal 7.9% a.a. efetiva 8,19241% a.a.

Avaliação: R\$1.878.783,69 ( um milhão oitocentos e setenta e oito mil setecentos e oitenta e tres cruzeiros e sessenta e nove centavos), e equivalente a 950,60423 UFCs.

Garantia: Em primeira e especial hipoteca.

*Oficial: Antônio Gaudenzi*

Emol: R\$5.374,00.- MG

AV. 3/20.565 em 28 de dezembro de 1982.

Por requerimento firmado em 27 de dezembro de 1982, nesta cidade, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal, no terreno retro descrito, foi construído um prédio de alvenaria, térreo, próprio para moradia, coberto com telhas de cimento amianto, recuado do alinhamento da rua, contendo: um dormitório, sala, cozinha e WC, o qual tomou o nº 170, pela rua K, com área construída de 30,06m<sup>2</sup>. Dita construção foi concluída em 17 de dezembro de 1982.

*Oficial: Antônio Gaudenzi*

Emol: R\$110,00 N

continua na ficha n.º 20.565/2



*Handwritten signature*

Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA  
20.565/2



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

Rio Grande, 25 de agosto de 2000 F1 Matricula  
 2 20.565/2 *Handwritten signature*

Continuação da matrícula 20.565.

R.4/20.565 em 25 de agosto de 2000. **TRANSMITENTE:** Wilson José Porto Furtado, professor, CPF n.º 252.376.080-00, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, Cleuza Maria Martins Furtado, do lar, CI n.º 1068419918-SSP/RS, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** FÁTIMA DANIELLE COSME DA SILVA, professora, CPF n.º 891.546.900-30, e seu marido com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, MAURO RANGEL DA SILVA, comerciante, CPF n.º 692.144.170-91, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 23 de agosto de 2000, nas notas do 3º tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$8.000,00(oito mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Declaram os vendedores que não estão enquadrados em qualquer das situações previstas no Decreto n.º 2.173/97, pelo que deixam de apresentar o documento comprobatório de inexistência de débito do INSS. (Protocolo n.º 149.574 em 25.08.2000).

*Handwritten signature: Suzel Regine Neves de Mesquita*

Emol.:R\$66,20 – 6,19UREs – LP

Av.5/20.565 em 13 de setembro de 2000. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, passado em 17 de abril de 2000, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a hipoteca constante do R.2 desta matrícula. (Protocolo n.º 149.830 em 13.09.2000).

*Handwritten signature: Suzel Regine Neves de Mesquita*

Emol.:R\$21,80 – 2,00UREs – LP

Av.6/20.565 em 28 de dezembro de 2005. Conforme instrumento particular firmado em 28 de dezembro de 2005, nesta cidade, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, extraída em 21 de dezembro de 2005, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca, os adquirentes constantes do R.4 desta matrícula, Fátima Danielle Cosme da Silva, e Mauro Rangel da Silva, **separaram-se consensualmente**, conforme sentença proferida pelo Exma. Sra. Dra. Suzel Regine Neves de Mesquita, MMa. Juíza de Direito da Vara de Família desta Comarca, datada de 17 de maio de 2005, transitado em julgado em 01 de junho de 2005, passando ela a usar o nome de solteira, **Fátima Danielle Torres Cosme**. (Protocolo n.º 183.835 em 28.12.2005).

Escrevente Autorizado *ASSAVILA*

Emol.:R\$16,70 – 1,00URE – VP

Av.7/20.565 em 16 de março de 2006. Conforme instrumento particular firmado em 16 de março de 2006, nesta cidade, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, e CPD/EN da Previdência Social n.º 005932006-19026050, de 14 de março de 2006, o prédio de alvenaria constante nesta matrícula foi regularizado a ampliação do **prédio de alvenaria, térreo, próprio para moradia, com as seguintes áreas: existente – 30,06m²(trinta metros e seis decímetros quadrados) e ampliada – 69,59m²(sessenta e nove metros e cinquenta e nove decímetros quadrados)**, o qual conservou o n.º 170(cento e setenta), pela Rua Dr. Luiz Amaro Faral. Vistoriada em

Continua no verso.



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

F1	Matricula
2	20.565/2.

31.01.2006, conforme Carta de Vistoria Final n.º 4630-60/2006. (Protocolo n.º 185.023 em 16.03.2006).

Escritura Autorizada *Aguiar*

Emol.: R\$16,90 - 1,00URE - VP

R.8/20.565 em 22 de agosto de 2014. **TRANSMITENTES: FATIMA DANIELLE TORRES COSME**, brasileira, separada, consultora de vendas, inscrita no CPF sob n.º 891.546.900-30, domiciliada e residente na cidade de São Leopoldo, RS; e **MAURO RANGEL DA SILVA**, brasileiro, separado, professor, inscrito no CPF sob n.º 692.144.170-91, domiciliado e residente na cidade de Caxias do Sul, RS. **ADQUIRENTES: EDER ROBERTO DE CASTRO PAIVA**, brasileiro, solteiro, maior, marinho, inscrito no CPF sob n.º 805.889.720-53, domiciliado e residente nesta cidade; e **KARINE DE CAMPOS GOMES**, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob n.º 006.608.700-70, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e Venda com 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, firmado em 21 de julho de 2014, na cidade de São Paulo, SP. VALOR: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais) dos recursos próprios e R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$1.266,01 (mil, duzentos e sessenta e seis reais e um centavo). Imposto fiscal sobre R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 23869 de 30.07.2014, da Secretaria Municipal da Fazenda. Inscrição Municipal n.º 230822. (Protocolo n.º 251424 em 04/08/2014)**

*Escritura Aut. de R.9/20.565 em 22 de agosto de 2014*

Emol.: R\$352,50 - 0488.08.1000002.03342 = R\$10,85 - TB

R.9/20.565 em 22 de agosto de 2014. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: EDER ROBERTO DE CASTRO PAIVA**; e **KARINE DE CAMPOS GOMES**, ambos 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 Rafael Sabocinski, gerente geral, inscrito no CPF sob n.º 814.994.340-49; e Fernanda Melati Brasil, gerente de negócios, 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, firmado em 21 de julho de 2014, na cidade de São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). JUROS: 8,27% a.a. nominal e 0,68% a.m. nominal, equivalente a 8,60% a.a. efetiva e 0,68% a.m. efetiva. PRAZO: 420 (quatrocentos e vinte) meses. AVALIAÇÃO: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 251424 em 04/08/2014)**

Continua na ficha n.º

Continua na matrícula 0020565/

Continua na Próxima Página - - - - -



*Handwritten signature*

Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA  
20.565/3.



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

Rio Grande 22 de agosto de 2014

F1	Matricula
3	20.565

Continuação da matrícula 0020565/2

*Handwritten signature: Oeder Roberto de Castro Paiva*

Emol.: R\$306,10 - 0488.07.1000002.11878 = R\$8,10 - TB

Av.10/20.565 em 16 de novembro de 2018. Conforme instrumento particular firmado em 22 de outubro de 2018 em Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.9** 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\$200.000,00 (duzentos mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 40076/18 de 18.10.2018, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 289097 em 31/10/2018)

*Handwritten signature: Escriva Ana Carolina de Souza*

Emol.: R\$469,50 - 0488.08.1000002.08181 = R\$49,50 -  
 PED: 0488.01.1800001.64635 = R\$1,40 - MP



*Handwritten signature: Ana Carolina*



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

Folha : 6

Continuação da Página Anterior -----