



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:

5.444	MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE</b>			FLS.	MATRÍCULA	
			<b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>					
			RIO GRANDE, 9	de	dezembro	de 1.97 7	1	5.444

**Imóvel:** O apartamento nº102, situado no primeiro pavimento, do bloco D, com entrada pelo nº 461 da rua Almirante Barroso, do tipo A-2 à esquerda de quem entra no bloco, constituído de vestíbulo, sala-de estar, circulação, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área - de serviço, com área real privativa de 50,840m<sup>2</sup>, área real de condomínio de 5,228m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 56,068m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,0082417 no terreno próprio, situado no prolongamento da rua Almirante Barroso, medindo - 20,00m ao norte, pelo alinhamento da rua Dr. Alvaro Costa; 245,00m - de comprimento ao oeste, pelo alinhamento da rua Barroso, por onde confronta com terrenos de Fundação Cidade de Rio Grande e da CEEE; 170,00m a leste, pela divisa com terreno de propriedade da Rede - Ferroviária Federal S.A., e continuando em arco, com a circunferência de raio de 145,00m até encontrar o início da divisa do lado - oeste, com a área total de 4.560m<sup>2</sup>.

**Proprietária:** Cooperativa Habitacional dos Estivadores de Rio Grande Ltda., com sede em Porto Alegre, CGC. nº87.753.752/0001.

**Registro anterior:** transcrição 55.424, fls.102, livro 3-AX, transpor te fls. 229, livro 3-BA.

Oficial ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*  
 ( Elizabeth Z. dos Santos )

---

R.1/5.444 em 9 de dezembro de 1977.

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

**Imóvel:** Supra descrito.

**Transmitente:** Cooperativa Habitacional dos Estivadores de Rio Grande Ltda. supra qualificada.

**Adquirente:** Nelson Prado, estivador e sua mulher Neila Moreira-Prado, de lides domésticas, brasileiros, cpf.083.748.560, domicilia dos nesta cidade.

**Forma do título:** Contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em 19 de julho - de 1977, nesta cidade.

**Valor:** cr\$129.730,43, imp.fiscal cr\$173.000,00, apresentou guia - de imp.fiscal nº1829 de 19/8/1977 e cert.dequitação do INPS nº473.240 de 25/11/1977.

Oficial ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*  
 ( Elizabeth Z. dos Santos )

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - .....



Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE  
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1	5.444

R.2/5.444 em 9 de dezembro de 1977.  
Ônus: Hipoteca.  
Imóvel: Supra descrito.  
Devedores: Nelson Prado e sua mulher supra qualificados.  
Credora: Fin- Hab- Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre, CGC. nº92.893.676/001.  
Forma do título: Contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em 19 de julho de 1977, nesta cidade, em 1ª e especial hipoteca.  
Valor: cr\$ 129.165,17, equivalentes a 703,32246 UPC.  
Prazo: 300 meses.  
Juros: nominal 7,3% a.a., taxa efetiva 7,550 % a.a.  
Avaliação: cr\$ 129.730,43, equivalentes a 706,40038 UPC.

Oficial ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*  
 ( Elizabeth Z. dos Santos )

AV.3/5.444 em 9 de dezembro de 1977.  
 Por contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em 19 de julho de 1977, nesta cidade, a credora dá em caução ao BNH o crédito hipotecário descrito no R.2/5.444 do valor de cr\$129.165,17.

Oficial ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*  
 ( Elizabeth Z. dos Santos )

Av.4/5.444 em 23 de janeiro de 1980.  
 Certifico, de acordo com o requerimento da Cooperativa Habitacional dos Estivadores de Rio Grande Ltda., firmado em 27 de dezembro de / 1979, que o apartamento constante desta matrícula está situado a DIREITA de quem entra no bloco, e não a esquerda.-

Oficial: *Antonio G. ...*  
 Emol: Cr\$17,00.

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

5.444/2

MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 08 de setembro de 1992

FLS.

MATRÍCULA

2

5.444/2

**Continuação da matrícula 5.444.**

Av.5/5.444 em 08 de setembro de 1992. Conforme contrato particular de cessão de crédito hipotecário, firmado em 17 de setembro de 1986, na cidade de Porto Alegre-RS, a Fin-Hab Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre-RS., inscrita no CGCMF sob nº 92.893.676/0001-70, cede e transfere os direitos creditórios à Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A., com sede em Porto Alegre-RS., inscrita no CGCMF sob nº 90.535.998/0001-11, pelo valor de NCz\$22.560.645,00 (cinco milhões, quinhentos e sessenta mil, seiscentos e quarenta e cinco cruzados):

*Esc. + J. 3*

Av.6/5.444 em 08 de setembro de 1992. Conforme contrato de cessão de créditos hipotecários, firmado em 11 de março de 1990, 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 em Brasília-DF., inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de NCz\$8.372.541,71 (oito milhões, trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e quarenta e um cruzados novos e setenta e um centavos), inclusive os das demais matrículas conforme relação anexa no mencionado contrato.

*Esc. + J. 3*

Av.7/5.444 em 13 de março de 2000. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, passado em 23 de novembro de 1999, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a hipoteca constante do R.2 desta matrícula. (Protocolo n.º 146.840 em 13.03.2000).

*J. 3*

Emol.: R\$18,70 - 2,00 URES - LP

Av.8/5.444 em 13 de março de 2000. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, passado em 23 de novembro de 1999, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a caução constante do Av.3 desta matrícula. (Protocolo n.º 146.840 em 13.03.2000).

*J. 3*

Emol.: R\$9,40 - 1,00 URE - LP

R.9/5.444 em 13 de março de 2000. **TRANSMITENTE:** Nelson Prado, aposentado, CPF n.º 083.748.560-68, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, Neila Moreira Prado, CPF n.º 420.336.830-87, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** LAURA LUCENA MARQUES, brasileira, viúva, do lar, CPF n.º 518.510.910-68, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura pública lavrada em 1º de março de 2000, nas notas do 3º tabelionato desta cidade.

**VALOR:** R\$17.000,00 (dezesete mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Declaram

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	5.444/2

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 146.841 em 13.03.2000).

*Seclst. Arganuf*

Emol.:R\$87,90 – 9,39UREs – LP

R.10/5.444 em 14 de janeiro de 2014. **TRANSMITENTE: LAURA LUCENA MARQUES**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob n.º 518.510.910-68, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES: DANIELI VELEDA MOURA**, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF sob n.º 982.353.030-00, domiciliada e residente nesta cidade e **CHRISTIAN DA SILVA SIMÕES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF sob n.º 966.262.750-20, domiciliado 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 - financiamento n.º 074681230000209, firmado em 29 de novembro de 2013, na cidade de Porto Alegre, RS. VALOR: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais) dos recursos próprios e R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) do financiamento concedido pelo credor. Valor da prestação inicial: R\$1.509,21 (mil, quinhentos e nove reais e vinte e um centavos). Imposto fiscal sobre R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Foram anexadas ao contrato as Guias Informativas do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.ºs 41831 de 12.12.2013 e 625 de 08.01.2014, da Secretaria Municipal da Fazenda. Inscrição Municipal n.º 225549. (Protocolo n.º 245797 em 12/12/2013)**

*Gen. Aut. Arganuf*

Emol.:R\$650,50 – 0488.08.1000002.02615 = R\$10,85 – AP

R.11/5.444 em 14 de janeiro de 2014. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: DANIELI VELEDA MOURA e CHRISTIAN DA SILVA SIMÕES**, 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, representado por Humberto Noguez Gonçalves Junior, brasileiro, casado, gerente de relacionamento, inscrito no CPF sob n.º 986.382.380-53 e Renato Carosiello Nogueira, brasileiro, casado, gerente de relacionamento, inscrito no CPF sob n.º 560.310.090-72. **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 - financiamento n.º 074681230000209, firmado em 29 de novembro de 2013, na cidade de Porto Alegre, RS. VALOR DA DÍVIDA: R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). JUROS: 9,50% a.a. efetiva, 9,10% a.a. nominal, 0,75% mensal descapitalizada. PRAZO: 420 (quatrocentos e vinte) meses. AVALIAÇÃO: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.: O devedor/fiduciante declara sob**

continúa na ficha n.º  
**Continua na matrícula 0005444/3**

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA  
5.444/3.



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

Rio Grande, 14 de janeiro de 2014

F1  
3

Matrícula  
5.444

**Continuação da matrícula 0005444/2**

responsabilidade civil e criminal e para os efeitos da Lei nº 8.212/91 que não está vinculado à Previdência Social como empregador e que não é contribuinte do INSS, na qualidade de produtor rural, não estando portanto sujeito as obrigações previdenciárias abrangidas pelo mesmo. (Protocolo n.º 245797 em 12/12/2013)

*Escriv. Aut. Olga V. de Aguiar*

Emol.: R\$564,80 – 0488.07.1000002.10108 = R\$8,10 – AP

Av.12/5.444 em 03 de janeiro de 2017. Conforme Aditivo - Financiamento imobiliário nº 01.0007.4681.23000.020-9, firmado em 17 de outubro de 2016, referente ao Contrato por 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 074681230000209, que deu origem ao **R.11** desta matrícula, fica retificado e ratificado o seguinte: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 141.336,89 (cento e quarenta e um mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos). **JUROS:** 0,79 a.m. efetiva, 9,50 a.a. efetiva, 0,76% a.m. nominal, 9,11 a.a nominal. **PRAZO:** 432 (quatrocentos e trinta e dois) meses. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$ 1.525,37 (mil, quinhentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos). Assim, devedores/fiduciantes e credor aceitam as condições do referido aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todas as demais cláusulas que não tenham sido alteradas pelo aditivo, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere a garantia. (Protocolo n.º 272114 em 09/12/2016)

*Escriv. Aut. Olga V. de Aguiar*

Emol.: R\$ 367,70 – 0488.07.1000002.18022 = R\$ 11,80 –  
 PED: 0488.01.1600001.08053 = R\$ 0,45 – CR

Av.13/5.444 em 19 de janeiro de 2021. Conforme Instrumento Particular firmado em 21 de dezembro de 2020 na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.11** e **Av.12** 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 37234/2020 de 14.12.2020, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 306133 em 22/12/2020)

*Registador dos Juizes*

Emol.: R\$443,60 – 0488.08.1000002.10957 = R\$49,50  
 PED: 0488.01.1900001.72523 = R\$1,40 – IS

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

Rio Grande-RS, 19 de janeiro de 2021, às 15:40:44

Total: R\$48,10 - PC

Certidão Matrícula 5.444 - 5 páginas: R\$27,60 (0488.03.1400001.65067 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0488.02.1400001.53099 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0488.01.1900001.72535 = R\$1,40)

Registador/Substituto/Escrevente Autorizado



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 2021 00002277 58