

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

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:

36.725 MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		RIO GRANDE, 23 de novembro	de 19 89	1	36.725

**IMÓVEL:** Um lote de terreno sob o nº 2-A (dois-A) da quadra nº 03 (tres), do Parque Residencial Jardim do Sol, na Vieira, na zona urbana desta cidade, medindo 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de frente ao sul, à rua João Hugo Altmayer, antiga rua D, lado par, a partir de um ponto distante 14,00m (quatorze metros) da praça nº 76, a leste; daí em diante, infletindo em linha curva por mais 3,50m (tres metros e cinquenta centímetros) até atingir o limite do lote nº 03 (tres) a esquerda a leste, por 12,00m (doze metros) de largura no funço ao norte, onde confronta com o lote nº 20, pelo lado direito, 37,00m (trinta e sete metros) a oeste, onde confronta com o lote nº 02 e a esquerda a leste, 35,50m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros) onde confronta com o lote nº 03. **Proprietário:** Sociedade Anônima Imobiliária Real, firma com sede na cidade de Pelotas, inscrita no CGC/MF nº 92.213.552/0001-04. **Registro anterior:** Matrícula 9.686 livre 2. Emol:NCz\$13,61.

*Ex. aut.: R. Azambuja.* M

R.1/36.725 em 23 de novembro de 1989. **TRANSMITENTE:** Sociedade Anônima Imobiliária Real, supra qualificada. **ADQUIRENTE:** GRÁFICA FORTALEZA LTDA., firma com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 89.112.577/0001-07, **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada em 06 de setembro de 1989, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** NCz\$30,00 (trinta cruzados novos). Imposto fiscal sobre NCz\$11.983,23 (onze mil e novecentos e oitenta e tres cruzados novos e vinte e tres centavos). Emol:NCz\$165,92.

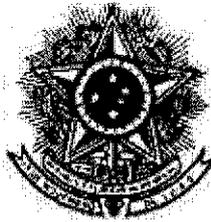
*Ex. aut.: R. Azambuja.* M

AV.2/36.725 em 18 de dezembro de 1989. Conforme requerimento firmado em 15 de dezembro de 1989, nesta cidade, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, sobre o terreno supra descrito, foi construído um prédio de fibrocimento, pré-fabricado, térreo, próprio para moradia, com a área construída de 55,19m², o qual recebeu o nº 12 pela rua Dr. João Hugo Altmayer. Isento da CND do IAPAS, conforme Decreto 1976 de 20.12.82. Emol:NCz\$6,80.

*Ex. aut.: R. Azambuja.* M

R.3/36.725 em 14 de dezembro de 1999. **TRANSMITENTE:** Gráfica Fortaleza Ltda, inscrita no CGC/MF sob nº 89.112.577/0001-07, com sede nesta cidade, neste ato representada por Gerardo Gomes de Albuquerque, brasileiro, casado, militar, CPF nº 065.179.357-20, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** AIRTON SALBEGO PEREIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Tânia Maria Gomes Pereira, funcionário público federal, CPF nº 333.157.440-68, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 08 de dezembro de 1999 nas notas do 2º tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$20.000,00(vinte mil reais). Imposto fiscal sobre R\$33.315,00

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.	MATRÍCULA
1	36.725

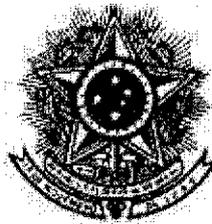
(trinta e três mil, trezentos e quinze reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 145.515 em 14.12.99).

*Sulst. Salgado* Emol.: R\$136,80 – 14,62UREs – LP  
 Av.4/36.725 em 26 de abril de 2006. Conforme instrumento particular firmado em 26 de abril de 2006, nesta cidade, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal e CND da Previdência Social n.º 010342006-19026050, de 25 de abril de 2006, o prédio de fibrocimento existente sobre o terreno descrito nesta matrícula foi reformado e ampliado, constituindo-se atualmente em um prédio de alvenaria de dois pavimentos, próprio para moradia, com a área existente de 55,19m<sup>2</sup> e ampliada de 201,18m<sup>2</sup>, o qual conservou o n.º 12 (doze) pela Rua Dr. João Hugo Altimayer, dita reforma e ampliação vistoriada em 01.02.2006, conforme Carta de Vistoria Final n.º 4644-27/2006. (Protocolo n.º 185.648 em 26.04.2006).

*Registrados Sulst. Salgado* Emol.: R\$16,80 – 1,00URE – R  
 R.5/36.725 em 27 de outubro de 2006. **TRANSMITENTES:** Aírton Salbego Pereira, CPF n.º 333.157.440-68, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, Tania Maria Gomes Pereira, CPF n.º 450.931.560-00, brasileiros, funcionários públicos federais, domiciliados e residentes em Florianópolis – SC, representados por Antão Feliciano Salbego Pereira, brasileiro, casado, advogado, CPF n.º 059.283.540-53, domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTES:** ROGÉRIO DE OLIVEIRA RODRIGUES, portuário, CPF n.º 666.014.100-63, e sua esposa, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, KARLA CHRISTIANE CARDOSO RODRIGUES, do lar, CPF n.º 683.719.500-04, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Carta de Crédito SBPE, firmado em 20 de outubro de 2006, nesta cidade. **VALOR:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) com recursos próprios e R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) financiamento concedido pela credora. Imposto fiscal sobre R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Foi anexado ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 2727, de 23.10.2006, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 188.872 em 27.10.2006).

*Escritante Autorizado Aguiar* Emol.: R\$456,50 – 27,06UREs – R  
 R.6/36.725 em 27 de outubro de 2006. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Rogério de Oliveira Rodrigues e sua esposa Karla Christiane Cardoso Rodrigues, já qualificados. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, com sede na cidade de Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Paulo Robson Coelho Valério, brasileiro, casado, economista, CPF n.º 460.784.360-15, domiciliado e reside nesta cidade. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Carta de Crédito SBPE, firmado em 20 de outubro de 2006.

continua na ficha n.º 36.725/2.



Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA	36.725/2		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
			REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS	
			LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	
			Rio Grande, 27 de outubro de 2006.	PI
			2	Matrícula
				36.725/2

Continuação da Matrícula 36.725.

2006, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **JUROS:** 10,0000% ao ano. **PRAZO:** 240 (duzentos e quarenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 188.872 em 27.10.2006).

Escrevente Autorizado *Agda Silva*

Emol.: R\$351,50 – 20,83 UREs – R

Av. 7/36.725 em 23 de janeiro de 2014. Conforme instrumento particular firmado em 13 de janeiro de 2014, nesta cidade, instruído com a Certidão de Casamento extraída em 17 de janeiro de 2014, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca, os adquirentes constantes do R.5 desta matrícula, Rogério de Oliveira Rodrigues e Karla Christiane Cardoso Rodrigues, separaram-se, conforme Sentença da Exma. Sra. Dra. Suzel Regine Neves de Mesquita, M.Ma. Juíza de Direito da Vara de Família desta Comarca, datada de 11 de abril de 2007, a qual transitou em julgado a 30 de abril de 2007, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **Karla Christiane Santos Cardoso**. (Protocolo n.º 246493 em 17/01/2014)

Escrevente Autorizado *Agda Silva*

Emol.: R\$ 56,60 – 0488.04.1000002.09792 = R\$ 0,70 – IS

Av. 8/36.725 em 22 de janeiro de 2014. 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 em garantia - Lei n.º 9.514/97, firmado em 20 de dezembro de 2013, na cidade de São Paulo, SP, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., fica cancelado o R.6 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere. Valor: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), valor atualizado em R\$135.934,07 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e trinta e quatro reais e sete centavos). (Protocolo n.º 246072 em 26/12/2013)

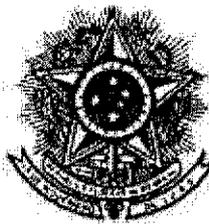
Escrevente Autorizado *Agda Silva*

Emol.: R\$ 250,30 – 0488.07.1000002.10181 = R\$ 8,10 – IS

R.9/36.725 em 22 de janeiro de 2014. **TRANSMITENTES: ROGÉRIO DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileiro, separado judicialmente, agente marítimo, inscrito no CPF sob n.º 666.014.100-63, domiciliado e residente nesta cidade; e **KARLA CHRISTIANE SANTOS CARDOSO**, brasileira, separada judicialmente, psicóloga, inscrita no CPF sob n.º 683.719.500-04, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES: ZOIRO SANCHES FILHO**, tecnólogo naval, inscrito no CPF sob n.º 154.240.328-69 e sua mulher **THAIS FERNANDA FALCÃO SANCHES**, administradora, inscrita no CPF sob n.º 221.339.298-60, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes 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 em garantia - Lei n.º 9.514/97, firmado em 20 de dezembro de 2013, na cidade de São Paulo, SP.**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -----



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

Fl	Matrícula
2v	36.725

Continuação da matrícula 0036725/2

**VALOR:** R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$60.000,00 (sessenta mil reais) dos recursos próprios, R\$82.660,20 (oitenta e dois mil, seiscentos e sessenta reais e vinte centavos) dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 367.339,80 (trezentos e sessenta e sete mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta centavos) do financiamento concedido pela credora. **Imposto fiscal sobre R\$510.000,00** (quinhentos e dez mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 43071 de 26.12.2013, da Secretaria Municipal da Fazenda. A transmitente declara sob responsabilidade civil e criminal, e para os efeitos da Lei nº 8.212/91, que não está vinculada a previdência social como empregadora e que não é contribuinte do INSS, não estando portanto sujeita as obrigações previdenciárias abrangidas pelo mesmo. (Protocolo n.º 246072 em 26/12/2013)

*Emil Aut. Deleg. V. de R. Am. G. J. G.*

Emol.:R\$ 1.701,50 – 0488.09.1000002.01436 = R\$ 13,55– IS

R.10/36.725 em 22 de janeiro de 2014. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **ZOIRO SANCHES FILHO** e sua mulher **THAIS FERNANDA FALCÃO SANCHES**, ambos, já qualificados. **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, representada por Adriana Lange Marten, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF sob o nº 727.313.890-87 e Sheron Aquere Terra de Lima, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob o nº 003.921.790-67. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária em garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 20 de dezembro de 2013, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$383.838,80 (trezentos e oitenta e três mil, oitocentos e trinta e oito reais e oitenta centavos). **JUROS:** 8,46% a.a. nominal, equivalente a 8,80% a.a. efetiva, 0,70% a.m. nominal, equivalente a 0,70% a.m. efetiva. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** Os devedores/fiduciantes declaram sob responsabilidade civil e criminal, e para os efeitos da Lei nº 8.212/91, que não estão vinculados a previdência social como empregadores e que não são contribuintes do INSS, não estando portanto sujeitos as obrigações previdenciárias abrangidas pelo mesmo. (Protocolo n.º 246072 em 26/12/2013)

*Emil Aut. Deleg. V. de R. Am. G. J. G.*

Emol.:R\$ 1.272,60 – 0488.09.1000002.01437 = R\$ 13,55– IS

Av.11/36.725 em 22 de junho de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 22 de abril de 2021, na cidade de Niterói, RJ, pelo credor/fiduciário constante do R.10 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 nº 9.514/97. Imposto fiscal sobre

Continua na matrícula 0036725/3



Continuação da Página Anterior

<b>MATRÍCULA</b>	36.725		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS</b> <b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">F1</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">3</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Matrícula</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">36.725</div>
Rio Grande, 22 <sup>de</sup> junho de 2021					
<b>Continuação da matrícula 0036725/2</b>					
<p>RS\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 13299/21 de 14.04.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 310263 em 15/06/2021)</p> <p><i>Requisita das Selct. J.</i></p> <p style="text-align: right;">Emol.: R\$1.055,50 – 0488.09.1000002.05858 = R\$61,40 –          PED: 0488.01.1900001.95162 = R\$1,40 – IS</p>					
<p>Av.12/36.725 em 17 de março de 2022. Conforme instrumentos particulares firmados em 03 de fevereiro de 2022, ambos na cidade de São Paulo, SP, fica cancelado o R.10 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$383.838,80 (trezentos e oitenta e três mil, oitocentos e trinta e oito reais e oitenta centavos). (Protocolo n.º 317662 em 18/03/2022)</p> <p><i>Requisita das Selct. J.</i></p> <p style="text-align: right;">Emol.: R\$852,30 – 0488.09.1000002.06586 = R\$81,00          PED: 0488.01.2100002.27239 = R\$1,80 – CR</p>					
<p>Av.13/36.725 em 17 de março de 2022. Conforme instrumentos particulares firmados em 03 de fevereiro de 2022, ambos na cidade de São Paulo, SP, pelo credor/fiduciário constante do do R.10 desta matrícula, Banco Santander (Brasil) S.A, instruída com cópia autenticada dos autos dos leilões firmados em 06.01.2022, pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, foi cumprida a exigência contida no Art. 27 da Lei n.º 9514/97, tendo sido realizado o primeiro e segundo leilões sem que tenha havido licitante, fica consolidada a propriedade plena em nome de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (Protocolo n.º 317662 em 18/03/2022).</p> <p><i>Requisita das Selct. J.</i></p> <p style="text-align: right;">Emol.: R\$44,40 – 0488.04.1000002.47439 = R\$4,40          PED: 0488.01.2100002.27240 = R\$1,80 – CR</p>					