



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:

CNM: 099366.2.0064401-32

MATRÍCULA
64.401.

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

Rio Grande, 11 de agosto de 2011

F1
1

Matrícula
64.401

IMÓVEL: O Apartamento sob nº 102 (cento e dois) com entrada pela Rua Tiradentes sob nº 486 (quatrocentos e oitenta e seis), localizado no pavimento térreo, constituído de sala, 2 quartos, copa-cozinha, banheiro, uma área interna com uma área privativa de 66,00m² (sessenta e seis metros quadrados), área comum de divisão proporcional 4,80m² (quatro metros e oitenta décimos quadrados) com área total de 70,80m² (setenta metros e oitenta décimos quadrados) e uma fração ideal no terreno de 60,00m² (sessenta metros quadrados), construído dito apartamento em um prédio de alvenaria com dois pavimentos, edificado à 0,80m (oitenta centímetros) do alinhamento da rua, separado por laje de concreto armado com entrada por um corredor de serventia comum, tendo no pavimento térreo 8 (oito) janelas e porta e entrada para todos os apartamentos e no pavimento superior tem 8 (oito) janelas de frente para o referido corredor, dito edifício construído sobre um terreno situado na Quadra 97 (noventa e sete), no lado par, distante 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) da esquina da Rua 15 de Novembro, medindo 6,00m (seis metros) de frente, por 40,00m (quarenta metros) de fundo, e que se divide ou confronta pela frente ao sul, com a Rua Tiradentes, ao norte, leste e oeste com terreno de Porfirio de Souza Gomes ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** ELIAS CARLOS MANSUR DAUD, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 091.162.220-91 e sua mulher ELIZABETH DO AMARAL DAUD, do lar, inscrita no CPF sob nº 169.347.090-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8.801 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo nº 224910 em 25/07/2011)

Elisabeth do Amaral daud

Emol.: R\$ 11,60 – 0488.02.1000002.08882 = R\$ 0,30 – MB

R.1/64.401 em 11 de agosto de 2011. **TRANSMITENTES:** ELIAS CARLOS MANSUR DAUD, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 091.162.220-91 e sua mulher ELIZABETH DO AMARAL DAUD, do lar, inscrita no CPF sob nº 169.347.090-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** DIEGO DAVILA DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, inscrito no CPF sob nº 001.981.920-02, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda com alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, firmado em 15 de julho de 2011, nesta cidade. **VALOR:** R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais) sendo a sua totalidade o financiamento concedido pela credora. Imposto fiscal sobre R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 18.538 de 21.07.2011, da Secretaria Municipal da Fazenda. Os transmitentes declaram expressamente não serem contribuintes junto ao INSS na qualidade de empregadores. (Protocolo nº 224910 em 25/07/2011)

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0064401-32



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

F1 1v	Matrícula 64.401
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0064401/1

Contra. Ant. Olga v. Diego Emol.:R\$ 495,70 – 0488.07.1000002.03132 = R\$ 6,00 – MB
 R.2/64.401 em 11 de agosto de 2011. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DIEGO DAVILA DA ROSA**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília, DF, representada por Marcio Regufe do Amaral, economiário, inscrito no CPF sob nº 960.009.370-91. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, firmado em 15 de julho de 2011, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$105.000,00** (cento e cinco mil reais). **JUROS: 8,0930% a.a. nominal**, equivalente a 8,4000% a.a. efetiva. **PRAZO: 360** (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO: R\$105.000,00** (cento e cinco mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.** (Protocolo nº 224910 em 25/07/2011)

Contra. Ant. Olga v. Diego Emol.:R\$ 495,70 – 0488.07.1000002.03133 = R\$ 6,00 – MB

Conforme Registro Auxiliar nº 15.987 foi registrada a **Convenção de Condomínio do Edifício "TIRADENTES"**.

Av.3/64.401 em 19 de dezembro de 2019. Conforme instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de dezembro de 2019, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal - CEF, **fica cancelado o R.2 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$105.000,00** (cento e cinco mil reais). (Protocolo n.º 299190 em 13/12/2019)

Registradora Subs. Heio Emol.:R\$283,50 – 0488.07.1000002.27126 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1900001.25925 = R\$1,40 – FF

Av.4/64.401 em 25 de maio de 2021. Conforme instrumento particular, firmado em 18 de maio de 2021, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída em 17 de maio de 2021, pelo Registro Civil da 1ª Zona desta Comarca, a adquirente constante do **R.1** desta matrícula, Diego Davila da Rosa, **contraiu matrimônio** com Cintia de Souza Serpa, em 17.10.2012, pelo regime da **comunhão parcial de bens**. (Protocolo n.º 308909 em 28/04/2021)

Serpa Emol.:R\$86,60 – 0488.04.1000002.40087 = R\$3,30 –
 PED: 0488.01.1900001.90500 = R\$1,40 – CR

Continua na matrícula 0064401/2

Continua na Próxima Página - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -



CNM: 099366.2.0064401-32

MATRICULA

64.401



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

Rio Grande, 25 de maio de 2021

F1	Matricula
2	64.401

Continuação da matrícula 0064401/1

R.5/64.401 em 25 de maio de 2021. **TRANSMITENTE: DIEGO DAVILA DA ROSA**, brasileiro, servidor público federal, inscrito no CPF sob nº 001.981.920-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **CINTIA SERPA DA ROSA**, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF sob nº 016.026.780-30, domiciliados e residentes nesta cidade, comparecendo ela como anuente, representados por **CRISTIAN COSTA MORAIS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 007.403.690-40. **ADQUIRENTE: DIONATAN GAUTERIO MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 018.752.730-00, 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, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 19 de abril de 2021, nesta cidade. VALOR: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$59.051,40 (cinquenta e nove mil, cinquenta e um reais e quarenta centavos) dos recursos próprios e R\$160.948,60 (cento e sessenta mil, novecentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$1.478,49 (mil, quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e nove centavos), sendo pela taxa de juros reduzida de R\$1.453,47 (mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos). Imposto fiscal sobre R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 16256/21 de 28.04.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda. Inscrição Municipal n.º 227699. (Protocolo n.º 308909 em 28/04/2021)**

Emol.:R\$539,50 - 0488.08.1000002.11466 = R\$49,50- - (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
 PED: 0488.01.1900001.90501 = R\$1,40 - CR

R.6/64.401 em 25 de maio de 2021. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DIONATAN GAUTERIO MACHADO**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, representada por **ELIS RAMOS HACKBART COELHO VALERIO**, brasileira, economiária, casada, inscrita no CPF sob nº 043.500.599-54. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 19 de abril de 2021, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$160.948,60 (cento e sessenta mil, novecentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos). JUROS: 7,7208% a.a. nominal, equivalente a 8,0000% a.a. efetiva, manifestando os devedores fiduciários a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 7,5343% a.a e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8000% a.a, na forma do item B9.2 do quadro resumo, do referido contrato. PRAZO: 420 (quatrocentos e vinte) meses. AVALIAÇÃO: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -



CNM: 099366.2.0064401-32

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

F1 2v	Matrícula 64.401
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0064401/2

308909 em 28/04/2021)

Emol.: R\$415,30 - 0488.08.1000002.11467 = R\$49,50 - (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)

PED: 0488.01.1900001.90502 = R\$1,40 - CR

Av.7/64.401 em 25 de maio de 2021. Em representação ao Crédito Imobiliário Garantido conforme **R.6** desta matrícula, nos termos dos Arts. 18 e ss. da Lei n.º 10.931/04, foi emitida em 19.04.2021 a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1500920-3, Série 0421**, na qual consta como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal. (Protocolo n.º 308910 em 28/04/2021)

Emol.: NIHIL - 0488.03.1400001.71144 = NIHIL

PED: NIHIL - CR

Av.8/64.401 em 20 de fevereiro de 2025. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob n.º **099366.2.0064401-32**.

Emol.: NIHIL - 0488.04.1400001.08214 = NIHIL - PED: NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - AC

Av.9/64.401 em 20 de fevereiro de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202502.0314.03815332-IA-109, em 03 de fevereiro de 2025, extraída dos autos do processo n.º 001/1.16.0070063-3, da 3ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de propriedade de **DIONATAN GAUTERIO MACHADO**, inscrito no CPF sob n.º 018.752.730-00. (Protocolo n.º 346332 em 20/02/2025).

Emol.: NIHIL - 0488.04.1400001.08215 = NIHIL - PED: NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - AC

Av.10/64.401 em 27 de fevereiro de 2025. **PENHORA** Conforme Termo de Penhora, de 20 de janeiro de 2025, assinado eletronicamente por Juliana Franco Santos Mazzaferro, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Bruno Barcellos de Almeida, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da **Execução de Título Extrajudicial n.º 5010371-04.2023.8.21.0023/RS**, onde consta como **DEVEDOR: DIONATAN GAUTERIO MACHADO**, inscrito no CPF sob n.º 018.752.730-00; e como **CREDOR: EDIFICIO TIRADENTES**, inscrito no CNPJ sob n.º 35.579.928/0001-57; o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R\$5.745,84** (cinco mil, setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e

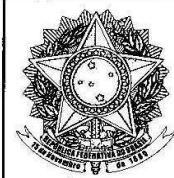
Continua na matrícula 0064401/2

Continua na Próxima Página - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -



CNM: 099366.2.0064401-32

MATRÍCULA
64.401



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

CNM: 099366.2.0064401-32

Rio Grande, 27 de fevereiro de 2025

F1	Matrícula
3	64.401

Continuação da matrícula 0064401/2

quatro centavos). (Protocolo n.º 346299 em 20/02/2025).

Emol.: R\$ 113,90 – 0488.06.1000002.39476 = R\$ 35,90 – PED: 0488.01.2300001.25927 = R\$ 2,00

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

Av.11/64.401 em 23 de setembro de 2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em 04 de setembro de 2025, pela Caixa Econômica Federal - CEF, **fica cancelada a Av.7 desta matrícula, por ter sido autorizada a baixa/cancelamento da cédula de crédito imobiliário a que se refere.** (Protocolo n.º 350490 em 16/09/2025).

Emol.: R\$52,00 – 0488.04.1400001.26997 = R\$5,20 – PED: 0488.01.2300001.51921 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

Av.12/64.401 em 23 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em 04 de setembro de 2025, pela credora/fiduciária constante do R.6 desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$231.951,59 (duzentos e trinta e um mil, novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 1854/25 de 08/08/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 350490 em 16/09/2025)

Emol.: R\$549,80 – 0488.08.1000002.20038 = R\$76,40 – PED: 0488.01.2300001.51922 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

Av.13/64.401 em 23 de setembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Proceda-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. (Protocolo n.º 350490 em 16/09/2025).

Emol.: NIHL – 0488.04.1400001.26998 = NIHL – PED: NIHL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - IB

CERTIFICADO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de **28.04.2025**, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do **2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICADO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Ofício Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. **NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Rio Grande-RS, 10 de fevereiro de 2026, às 16:59:07

Total: R\$ 70,00 - RR

Certidão Matrícula 64.401 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0488.04.1400001.27052 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0488.03.1600001.47660 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0488.01.2300001.52000 = R\$ 2,10)

Registrador/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 2025 00049798 19**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V33R6-5KET3-99F34-9MB7D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Zuleica Da Silveira Feijo (CPF ***.827.740-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/V33R6-5KET3-99F34-9MB7D>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>