



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:

CNM: 099366.2.0013017-51

13.017

MATRÍCULA



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

RIO GRANDE

3 de junho

de 19 80

FLS
1

MATRÍCULA
13.017

Imóvel: Uma casa de alvenaria, nº 2, térrea, própria para moradia, com as seguintes áreas: área útil coberta, 46,125m², área util descoberta de 6,00m², área de construção 52,125m², área de condomínio de 345,00m², e área ideal no terreno 131,611m²(131,611m²) do conjunto residencial sito a rua Visconde do Rio Branco nº 1.381, nesta cidade, e seu terreno medindo dezenove metros (19,00m) de frente ao norte, pela face da rua Visconde do Rio Branco, lado par, a contar de um ponto distante 31,00m da esquina da rua Pedro Alves e a oeste e igual largura no fundo sul, onde confina com imóvel de José Edson Nobre, por trinta metros (30,00m) de comprimento por ambos os lados pelos quais confronta, a oeste com imóvel de Segundina Vidart Moutinho e a leste, com imóvel de sucessores de Antonio Campos Assumpção

quarteirão formado pelas ruas: Visconde do Rio Branco, Av. Argentina, Av. Cidade de Pelotas, e G. Sampaio, área superficial de 570,00 m². (570,00m²).

Proprietários: Lucio Mattea, comerciante, italiano, e sua mulher - Valesca Giacobbe Mattea, do lar, brasileira, cpf 005.309.990/72, e Giovanni Mattea, comerciante, italiano, e sua mulher Eloa Dias da Silveira Mattea, do lar, brasileira, cpf 021.578.880/04, todos domiciliados na cidade de Pelotas, portadores das carteiras para estrangeiros nºs RG 10 968/ 180 390 e RG 15 855/180 391, respectivamente

Registro anterior: matricula 2.210 livro 2.

Oficial Aid. *Marly Aida Vieira*

R. 1/13.017 em 3 de junho de 1980.

Título: Compra e venda com hipoteca.

Imóvel: Supra descrito.

Transmitente: Lucio Mattea, sua mulher e Giovanni Mattea, e sua mulher supra qualificados.

Adquirente: UBIRAJARA ALVES DA SILVA, comerciante e sua mulher So-

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0013017-51



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

FLS.	MATRÍCULA
1	13.017

nia de Fátima Rodrigues da Silva, do lar, brasileiros, cpf 224.882.190/53, domiciliados nesta cidade.

Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e - venda e mútuo com obrigações e hipoteca, passado em 30 de maio de - 1980, nesta cidade.

Valor: R\$280.000,00, imposto fiscal R\$325.805,00. Apresentou guia de arrecadação nº 29300 de 30 de maio de 1980, e Certificado de qui- tação nº 271401 de 9 de maio de 1980.

Oficial. *Ajud. Marly Ávila Vieira*

Emol: R\$730,00 NS

R. 2/13.017 em 3 de junho de 1980.

Ônus: Hipoteca.

Imóvel: Supra descrito.

Devedor: Ubirajara Alves da Silva, e sua mulher Sonia de Fátima - Rodrigues da Silva, supra qualificados.

Credora: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, CGCMF nº - 00.360.305/0531-43.

Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e - venda e mútuo com obrigações e hipoteca, passado em 30 de maio de - 1980, nesta cidade.

Valor: R\$252.885,09, equivalente a 462,61724 UPC.

Prazo: 300 prestações.

Juros: 4,5% e efetiva 4,59398% a.a.

Avaliação: R\$325.805,00, equivalente a 596,01383 UPC.

Oficial. *Ajud. Marly Ávila Vieira*

Emol: R\$599,00 NS

Av. 3/13.017 em 13 de agosto de 1992. Conforme termo de quitação firmado em 03 de julho de 1990, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a hipoteca constante do R.2 desta matrícula.

Esc. a t. [assinatura]

continua na ficha n.º

13.017/2.

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0013017-51

13.017/2

MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 18 de setembro de 199 2

FLS.

MATRÍCULA

1

13.017/2

continuação da matrícula 13.017.

R.4/13.017 em 18 de setembro de 1992. **TRANSMITENTE:** Ubirajara Alves da Silva, comerciário, CPF nº 224.882.190-53, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, Sonia de Fátima Rodrigues da Silva, do lar, CPF nº 374.545.870-20, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **CELOIR NEVES DINIZ JUNIOR**, CPF nº 528.191.670-04, casado pelo regime da separação obrigatória de bens com Viviane Branco Diniz, CPF nº 528.191.640-04, por que ele é neste ato assistido, ambos brasileiros, comerciários, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 01 de setembro de 1992 nas notas do 2º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** Cr\$9.000.000,00 (nove milhões de cruzeiros). Imposto fiscal sobre Cr\$14.977.000,00 (quatorze milhões, novecentos e setenta e sete mil cruzeiros). **OBS:** Declaram os vendedores que não possuem vinculações pessoais para com a previdência social.

Ex. anti. [assinatura]

MC

R.5/13.017 em 27 de setembro de 1999. **TRANSMITENTE:** Celoir Neves Diniz Junior, casado pelo regime da separação obrigatória de bens com Viviane Branco Diniz, ambos brasileiros, comerciários, inscritos no CPF nº 528.191.640-04, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **VIVIANE PEREIRA BRANCO**, brasileira, separada consensualmente, estudante, CPF nº 896.796.520-68, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha passado em 19 de outubro de 1998, extraído dos autos da ação de separação litigiosa, transformada em consensual de bens, nº 15.154/663, que tramitou na Vara de Família desta comarca. **VALOR:** R\$12.288,00 (doze mil, duzentos e oitenta e oito reais). (Protocolo nº 144.232 em 27.09.99).

Subst. [assinatura]

Emol.: R\$73,70 - 7,88UREs - LP

Av.6/13.017 em 04 de agosto de 2016. Conforme instrumento particular firmado em 02 de agosto de 2016, nesta cidade, instruído com a Certidão de Casamento, extraída em 15 de junho de 2000, pelo Registro Civil da 1ª Zona desta Comarca, a adquirente constante do **R.5**, desta matrícula, Viviane Pereira Branco, **alterou seu estado civil, para DIVORCIADA**, conforme sentença da Exma Sra. Dra. Suzel Regine Neves de Mesquita, MMA. Juíza de Direito da Vara de Família, desta Comarca, datada de 28.02.1998 á qual transitou em julgado em 17.04.1998. (Protocolo nº 269004 em 02/08/2016)

Exoner. [assinatura]

Emol.: R\$68,00 - 0488.04.1000002.16432 = R\$1,05 -

PED: 0488.01.1500002.74112 = R\$0,45 - CR

R.7/13.017 em 04 de agosto de 2016. **TRANSMITENTE:** **VIVIANE PEREIRA BRANCO**,

Continua no verso

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/WHMGW-KHLLW-XC5TD-U5HP3>.



CNM: 099366.2.0013017-51



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	13.017

Continuação da matrícula 0013017/2

brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 896.796.520-68, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES: ANTONIO CARLOS DA SILVA MACIEL**, trabalhador de usinagem de metais, inscrito no CPF sob nº 005.968.800-90 e sua mulher **RAQUEL MARY DA ROSA MACIEL**, do lar, inscrita no CPF sob nº 808.074.450-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 15 de julho de 2016, nesta cidade. **VALOR:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$6.316,14 (seis mil, trezentos e dezesseis reais e quatorze centavos) dos recursos próprios, R\$6.983,86 (seis mil, novecentos e oitenta e três reais e oitenta e seis centavos) dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$116.700,00 (cento e dezesseis mil e setecentos reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$1.135,35 (mil, cento e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos). **Imposto fiscal sobre R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 23860 de 19.07.2016, da Secretaria Municipal da Fazenda e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01 de agosto de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. **Inscrição Municipal n.º 225025.** (Protocolo n.º 268692 em 20/07/2016)

Emol. R\$325,90 - 0488.07.1000002.16632 = R\$11,80-- (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
Emol. R\$0,45 - 0488.01.1500002.74113 = R\$0,45 - CR

R.8/13.017 em 04 de agosto de 2016. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: ANTONIO CARLOS DA SILVA MACIEL** e sua mulher **RAQUEL MARY DA ROSA MACIEL**, ambos já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Ary Morales Neto, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob nº 986.063.870-53. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 15 de julho de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.700,00 (cento e dezesseis mil e setecentos reais). **JUROS:** 8,1600% a.a. nominal, equivalente a 8,4722% a.a. efetiva, manifestando os devedores fiduciários a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 7,6600% a.a e taxa de juros efetiva reduzida de 7,9347% a.a, na forma do item B.10.3 do quadro resumo, do referido contrato. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.**

continua na ficha n.º
Continua na matrícula 0013017/3

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/WHMGW-KHLLW-XC5TD-U5HP3>.



CNM: 099366.2.0013017-51

MATRÍCULA
13.017/3.



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

Rio Grande ⁰⁴ de agosto de 2016

F1	Matrícula
3	13.017

Continuação da matrícula 0013017/2

OBS.: Foi anexada ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01 de agosto de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do devedor/fiduciante Antonio Carlos da Silva Maciel. (Protocolo n.º 268692 em 20/07/2016)

Exec Ant Paga de 13/05/24
 Emol.: R\$297,90 – 0488.07.1000002.16633 = R\$11,80 -- (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
 PED: 0488.01.1500002.74114 = R\$0,45 – CR

Av.9/13.017 em 13 de maio de 2024. **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 **099366.2.0013017-51**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.89659 = NIHIL – PED:NIHIL – SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

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

Av.10/13.017 em 13 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Requerimento de Consolidação, firmado em 11 de abril de 2024, na cidade de Florianópolis, SC, pela credora/fiduciária constante do **R.8** 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. Imposto fiscal de R\$168.473,86 (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e seis centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **14462/24** de 04.04.2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 338269 em 12/04/2024)

Emol.:R\$432,60 – 0488.08.1000002.17748 = R\$72,60 – PED:0488.01.2200001.85039 = R\$2,00

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

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

Rio Grande-RS, 14 de maio de 2024, às 10:32:35

Total: R\$66,60 -

Certidão Matrícula 13.017 - 5 páginas: R\$36,60 (0488.04.1000002.89714 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0488.03.1500002.41989 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0488.01.2200001.85126 = R\$2,00)

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 2024 00022066 93



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WHMGW-KHLLW-XC5TD-U5HP3

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

Lisiane Dutra De Campos (CPF ***.657.240-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WHMGW-KHLLW-XC5TD-U5HP3>

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

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