



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: 099366.2.0002964-43

2.964

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 7 de fevereiro de 1.977

FLS.

1

MATRÍCULA

2.964

Imóvel: Um prédio de alvenaria, situado nesta cidade a rua Luiz Lorea, antiga rua 20 de Fevereiro, sob nº579, edificado em terreno próprio, com fundos a rua 19 de Fevereiro, antiga Av. Silva Paes que se divide ou confronta, ao norte, com a rua Luiz Lorea, antiga 20 de Fevereiro; ao sul, com a rua 19 de Fevereiro, antiga Av. Silva Paes; a leste, com imóvel de Laurinda Mendes Rangel e a oeste com imóvel de Luiz Gonzaga Cardoso Dora.

Proprietário: Trajano Augusto Lopes de Carvalho, funcionário público, casado com Iracema Mello Carvalho, brasileiros, domiciliados nesta cidade.

Registro anterior: transcrição 23.603, fls. 249, livro 3-X.

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

R.1/2.964 em 7 de fevereiro de 1977.

Título: Certidão de desquite.

Transmitente: Trajano Augusto Lopes de Carvalho e sua mulher, supra qualificados.

Adquirente: Trajano Augusto Lopes de Carvalho, desquitado, funcionário público, brasileiro, domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Certidão de desquite de 12 de julho de 1973 e certidões de 22 de dezembro de 1976, passadas por Leoncio Cruz, Oficial do Registro Civil da 2ª zona desta cidade.

Valor: cr\$ 45.000,00, imp.fiscal cr\$ 220.000,00, conforme guia nº 4974 de 1º/2/1977.

Condições: Gravado com a cláusula de inalienabilidade.

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

AV.2/2.964 em 8 de fevereiro de 1977.

Pelo mandado de levantamento de cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, passado em 5 de janeiro de 1977, por Teresa Domingus Of. ajud. do 2º Ofício Cível e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Joel F. Lima, J. de Direito da 2ª Vara Cível, fica cancelada a cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade que gravava o imóvel supra descrito.

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

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0002964-43



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1	2.964

AV. 3/2.964 em 29 de abril de 1977

A requerimento de 28 de abril de 1977, fica averbado no registro - 1/2.964, que o terreno supra descrito, mede e confronta atualmente, 5,16m de frente a rua Luiz Lorea, ao norte; 5,06m de largura no fundo ao sul, onde confronta com imóvel de Luiz Gonzaga Cardoso Dora e outros, 25,46m de comprimento pelo lado leste, onde confronta com imóvel de Nilza Benjamin da Silva Nicola e 26,48m de comprimento pelo lado oeste, onde confronta com imóvel de Luiz Gonzaga Cardoso Dora.

Oficial. *Maria Alcemira de Mello Gralha*
 (Maria Alcemira de Mello Gralha)

R. 4/2.964 em 23 de maio de 1977

Titulo: Compra e venda

Transmitente: Trajano Augusto Lopes de Carvalho, brasileiro, desquitado, func. publico, cpf nº 005.222.870, domiciliado nesta cidade. devidamente autorizado por alvará expedido em 5 de janeiro de 1977 pelo Exmo Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível substituto, Dr. Joel Furtado Lima.

Adquirente: Luiz Gonzaga Cardoso Dora, brasileiro, casado, medico, cpf nº 007.126.710, domiciliado nesta cidade.

Fiscal nomeado: Antonio Carlos Vieira Peixe, brasileiro, desquitado economiário, cpf nº 066.847.000, domiciliado nesta cidade.

Forma do titulo: Escritura de compra e venda lavrada em 18 de maio de 1977, nas notas do Cart. Extra Judicial desta cidade.

Valor: Cr\$ 188.000,00, sendo Cr\$ 38.000,00, em dinheiro e Cr\$ 150.000,00 representados por 11 notas promissórias, sendo seis primeiras no valor de Cr\$ 10.000,00 cada uma, a setima no valor de Cr\$ 50.000,00, e as quatros restantes no valor de Cr\$ 10.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 17 de junho de 1977, e as demais em igual dia - dos meses subsequentes, imposto fiscal Cr\$ 280.000,00

Oficial. *Maria Alcemira de Mello Gralha*
 (Maria Alcemira de Mello Gralha)

AV.5/2.964 em 09 de agosto de 1985.

Conforme requerimento firmado em 02 de agosto de 1985, nesta cidade foi integralizado o valor da compra, com o pagamento da última nota

2.964/2

CONTINUA A FICHA N.º

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



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

CNM: 099366.2.0002964-43

2.964/2

MATRÍCULA



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

Rio Grande, 09 de agosto de 1985

FLS.

2

MATRÍCULA

2.964/2

continuação da matrícula 2,964.
 promissória, no valor de Cr\$10.000 (dez mil cruzeiros), constante do R.4

Carta Aut. Reg. v. de Reg. Imóv.

Emol: Cr\$2.081 M

R.6/2.964 em 09 de agosto de 1985.

Título: Doação com reserva de usufruto.

Imóvel: Descrito nesta matrícula.

Transmitente: Luiz Gonzaga Cardoso Dora, médico e sua mulher Ana Maria Salies Lima Dora, do lar, inscritos no CPF nº 007.126.710-72, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.

Adquirente: ADRIANA LIMA DORA, menor púbere, solteira, maior, universitária, portadora da carteira de identidade nº 5002475597; LUIZ FRANCISCO LIMA DORA, menor púbere, estudante, portador da carteira de identidade número 8002815895 e CRISTINA LIMA DORA, menor impubere, dependente do CPF 007.126.710-72, de seu pai, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública de doação em adiantamento de legítima com reserva de usufruto, lavrada em 04 de julho de 1985, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade.

Valor: Cr\$20.000.000 (vinte milhões de cruzeiros)

Condição: Que a doação ora feita o é em adiantamento de legítima -- e com reserva de usufruto vitalício para eles outorgantes doadores' dos imóveis antes descritos, usufruto esse que será percebido em sua totalidade pelo doador sobrevivente, nos termos dos arts. 740 e 1716 do Código Civil Brasileiro, de modo que a propriedade só se consolide das pessoas dos donatários, após a morte de ambos os doadores; em bora, sendo em adiantamento de legítima a presente doação, ficam os 7 outorgados donatários, por morte deles doadores, dispensados de trazer o seu valor à colação. E em comum e partes iguais.

Carta Aut. Reg. v. de Reg. Imóv.

Emol: Cr\$55.098 M

R.7/2.964 em 09 de agosto de 1985.

Título: Usufruto vitalício.

Imóvel: Descrito nesta matrícula.

Usufrutuário: Luiz Gonzaga Cardoso Dora e sua mulher Ana Maria Salies Lima Dora, supra qualificados.

Nus-proprietários: Adriana Lima Dora, Luiz Francisco Lima Dora e Cristina Lima Dora, supra qualificados.

Forma do título: Escritura pública de doação em adiantamento de legítima com reserva de usufruto vitalício, lavrada em 04 de julho de'

continua no verso

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0002964-43



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

FLS.	REGISTRO
2	2.964/2

1985, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade.
 Valor: Cr\$20.000.000 (vinte milhões de cruzeiros).

Cap. Ant. Olga V. de Aguiar

Emol: Cr\$55.098 M

AV.8/2.964 em 30 de agosto de 1985.

Conforme requerimento firmado em 28 de agosto de 1985, nesta cidade, /
 instruído com certidão de nascimento, que a nú-proprietária, constante
 do R.7/2.964, possui o nome correto de Cristiana Lima Dora e não como
 constou.

Cap. Ant. Olga V. de Aguiar

Emol: Cr\$1.333 M

Av.9/2.964 em 21 de setembro de 1994. Conforme escritura publica de
 renúncia de usufruto lavrada em 21 de setembro de 1994, nas notas do
 3º tabelionato desta cidade, os usufrutuários constantes do R.7,
 renunciaram o usufruto que possuem, em favor dos nus-proprietários, a
 fim de que se consolide a favor dos mesmos a plenitude do direito
 real da propriedade. Imposto fiscal sobre R\$10.000,00 (dez mil
 reais).

Aj. de S. Ant. J. B. de Aguiar

Emol.: R\$25,00- MC

AV.10/2.964 em 03 de abril de 1995. Conforme instrumento particular
 firmado em 31 de março de 1995, nesta cidade, instruído com cópia
 autenticada da Certidão de casamento, a adquirente constante do R.6
 desta matrícula, Adriana Lima Dora, contraiu matrimônio com Claudio
 Pereira da Fonseca, em data de 06 de julho de 1985, pelo regime da
 comunhão parcial de bens, passando a contratante a assinar Adriana
 Dora da Fonseca.

Aj. de S. Ant. J. B. de Aguiar

Emol.: R\$5,90- MC

AV.11/2.964 em 03 de abril de 1995. Conforme instrumento particular
 firmado em 31 de março de 1995, nesta cidade, instruído com cópia
 autenticada da Certidão de casamento, o adquirente constante do R.6
 desta matrícula, Luiz Francisco Lima Dora, contraiu matrimônio com
 Claudia Fernanda Martins, em data de 06 de março de 1993, pelo
 regime da comunhão parcial de bens, passando a contratante a assinar
 Claudia Fernanda Martins Dora.

Aj. de S. Ant. J. B. de Aguiar

Emol.: R\$5,90- MC

R.12/2.964 em 03 de abril de 1995. TRANSMITENTE: Adriana Dora da
 Fonseca, enfermeira, CPF nº 428.930.540-72, e seu marido com quem é
 casada pelo regime da comunhão parcial de bens, Claudio Pereira da
 Fonseca, funcionário público municipal, CPF nº 427.380.830-72; Luiz
 Francisco Lima Dora, comerciante, CPF nº 435.053.330-34, e sua
 mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens,
 Claudia Fernanda Martins Dora, bancária, CPF nº 348.953.100-00; e

continua na ficha n.º 2.964/3

Continua na Próxima Página



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

CNM: 099366.2.0002964-43

2.964/3
 MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 03 de abril de 199 5

FLS. 3 MATRÍCULA 2.964/3

continuação da matrícula 2.964.

Cristiana Lima Dora, menor relativamete incapaz, CPF nº 913.541.610-68, neste ato representada por Marcos Augusto Assumpção Corcione, solteiro, advogado, OAB/RS nº 26.410, devidamente autorizado pelo Alvará Judicial nº 955/005/95, expedido em 17 de janeiro de 1995, pela Exma Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira de Touguinha, Mma. Juíza de Direito Plantonista da 3ª vara Cível desta Comarca; todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: C. PEREZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF nº 94.864.899/0001-34, neste ato representada por Cândido Camilo Perez, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 004.745.500-44, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 31 de março de 1995 nas notas do 3º tabelionato desta cidade. VALOR: Cr\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de cruzeiros). Imposto fiscal sobre CR\$2.550.000,00 (dois milhões, quinhentos e cinquenta mil cruzeiros reais). OBS: Declaram os vendedores que não estão sujeitos a apresentação da CND do INSS (Prov. 3/90 - CGJ 19.1, II, V).**

Ass. do S. Est. J. H. ... Emol.: R\$26,00 - MC

R.13/2.964 em 09 de setembro de 1996. **TRANSMITENTE: C. Perez Construções e Incorporações de Imóveis Ltda.**, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 94.864.899/0001-34, neste ato representada por Cândido Camilo Perez, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 004.745.500-44, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: ADÃO EDINEI PEREIRA ALVES**, comerciante, CPF nº 248.021.660-87, casado pelo regime da comunhão de bens com **CARMEN REGINA GERMANO ALVES**, do lar, CPF nº 945.163.240-91, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 20 de agosto de 1996 nas notas do 2º tabelionato desta cidade. VALOR: R\$20.000,00 (vinte mil reais), equivalente a 2.293,58UREs. (Protocolo nº 127.757 em 09.09.96).**

Ass. do S. Est. J. H. ... Emol.: R\$94,40 - 10,82UREs - MC

R.14/2.964 em 27 de julho de 2015. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: EMPRESA PADARIA SUPER PÃO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 93.515.302/0001-83, com sede nesta cidade, representada por Adão Edinei Pereira Alves, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 248.021.660-87, domiciliado e residente nesta cidade e por Carmen Regina Germano Alves, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 945.163.240-91, domiciliada e residente nesta cidade. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF. **INTERVENIENTES/FIDUCIANTEs:**

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/7RJ23-QWL8U-JXU39-G4TVX>.



CNM: 099366.2.0002964-43



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	2.964

Continuação da matrícula 0002964/3

CARMEN REGINA GERMANO ALVES e seu marido **ADÃO EDINEI PEREIRA ALVES**, ambos já qualificados. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º 18.0531.606.0000072-15 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 08 de julho de 2015. VALOR DA DÍVIDA: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). JUROS: A taxa de juros mensal pós-fixada de 1,50000%, equivalente a 19,56100% a.a. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 (sessenta) parcelas, vencível a primeira em 08.08.2015, cada uma no valor de R\$3.935,98 (três mil, novecentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos) a serem pagas nesta cidade. AVALIAÇÃO: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula de propriedade de Adão Edinei Pereira Alves e sua mulher Carmen Regina Germano Alves. (Protocolo n.º 260481 em 13/07/2015)**

Essev. Ant. Olga V. de Aguiar

Emol.:R\$751,10 – 0488.08.1000002.04391 = R\$10,85
 PED: 0488.01.1400001.87966 = R\$0,30 – FF

Av.15/2.964 em 07 de outubro de 2016. Conforme Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações firmado em 27 de setembro de 2016, nesta cidade, a dívida garantida pela Alienação Fiduciária constante do R.14 desta matrícula foi renegociada através do Contrato de Renegociação sob n.º 18.0531.690.0001204-84, nos seguintes termos: **VALOR DA DÍVIDA: R\$150.010,00 (cento e cinquenta mil e dez reais). PRAZO: 120 (cento e vinte) meses. JUROS: 1,20000% ao mês. AVALIAÇÃO: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). PRESTAÇÃO INICIAL: R\$2.764,52 (dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). GARANTIA: O bem descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 270448 em 04/10/2016)**

Essev. Ant. Olga V. de Aguiar

Emol.:R\$367,70 – 0488.08.1000002.05735 = R\$15,95 –
 PED: 0488.01.1500002.88916 = R\$0,45 – FF

Av.16/2.964 em 11 de novembro de 2022. **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 **09936.2.0002964-41**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.61464 = NIHIL – PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - ED

Av.17/2.964 em 11 de novembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º

continua na ficha n.º

Continua na matrícula 0002964/4

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0002964-43

MATRICULA
2.964



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

CNM: 099366.2.0002964-43

Rio Grande, 11 de novembro de 2022

F1	Matrícula
4	2.964

Continuação da matrícula 0002964/3

202211.1015.02441569-IA-540, em 10 de novembro de 2022, extraída dos autos do processo nº 00206315820165040101, da 3ª Vara do Trabalho, desta Comarca, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de propriedade de **ADÃO EDINEI PEREIRA ALVES**, inscrito no CPF sob nº 248.021.660-87. (Protocolo n.º 324554 em 11/11/2022).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.61465 = NIHIL – PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - ED

Av.18/2.964 em 09 de abril de 2024. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Ofício n.º 389643/2023 - Caixa Econômica Federal - SAFIC-CESAVRJ, firmado em 02 de fevereiro de 2024, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, pela credora/fiduciária constante do **R.14** desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de **RS270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 30545/2023 de 09 de agosto de 2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 337547 em 15/03/2024)

Emol.:R\$ 678,60 – 0488.08.1000002.17603 = R\$ 72,60 – PED:0488.01.2200001.81261 = R\$ 2,00

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - RR

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

Rio Grande-RS, 15 de abril de 2024, às 14:53:34

Total: RS78,80 - AC

Certidão Matrícula 2.964 - 7 páginas: RS48,80 (0488.04.1000002.88256 = RS4,90)

Busca em livros e arquivos: RS12,50 (0488.03.1500002.36464 = RS4,00)

Processamento eletrônico de dados: RS6,60 (0488.01.2200001.81872 = RS2,00)

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 00017685 66



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7RJ23-QWL8U-JXU39-G4TVX

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

Eduardo Escobar Dionello (CPF ***.544.510-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7RJ23-QWL8U-JXU39-G4TVX>

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

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