



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

Folha : 1

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:

39.576 MATRÍCULA		Offício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		RIO GRANDE, 12 de fevereiro de 1992	1	39.576	

IMÓVEL: Um box sob nº 01(um), do Conjunto Residencial Bela Vista, sito à Avenida Presidente Vargas sob nº 323(trezentos e vinte e três), na zona urbana desta cidade, de um prédio com dois pavimentos, sob nºs. 15(quinze) e 17(dezessete), com frente a uma rua interna, a oeste, lado ímpar, com a área real coberta de 15,2200m², área privativa real total de 15,2200m², área de construção total de 15,2200m², área de condomínio descoberta de 3,5599m² e uma fração ideal de 18,7799m², construído dito conjunto residencial sobre um terreno que mede 67,25m.(sessenta e sete metros e vinte e cinco centímetros) de frente, ao norte pela Av. Presidente Vargas, 67,12m.(sessenta e sete metros e doze centímetros) de largura no fundo ao sul, confinando com uma faixa de terreno de marinha, por 410,00m.(quatrocentos e dez metros) de comprimento pelo lado leste, onde confronta com sucessores de Noemia Muller e 405,00m.(quatrocentos e cinco metros) de comprimento pelo lado oeste, onde confronta com imóvel de Isnart Cruz Carvalho.

Proprietário: C. PEREZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.; com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 94.864.899/0001-34.

Registro anterior: Matrícula 28.365 livro 2.

Cândido Camilo Perez

R1/39.576 em 12 de fevereiro de 1992. **TRANSMITENTE:** C. Perez Construções e Incorporações de Imóveis Ltda., supra qualificada, neste ato representada por Cândido Camilo Perez, brasileiro, casado, industrialista, inscrito no CPF sob nº 004.745.500/44, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** MIRIAM KAUFFMANN, brasileira, solteira, maior, farmacêutica bioquímica, inscrita no CPF sob nº 261.172.400/82, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda com hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda com hipoteca, financiamento e outros pactos, firmado em 20 de janeiro de 1992, na cidade de Porto Alegre-RS. **VALOR:** Cr\$52.533.951,00(Cinquenta e dois milhões, quinhentos e trinta e três mil e novecentos e cinquenta e um cruzeiros), inclusive o imóvel matriculado sob nº 39.575. Apresentou guia de arrecadação nº 00068 de 10 de fevereiro de 1992 e CND do IAPAS nº 700848 de 27 de agosto de 1991.

Cândido Camilo Perez

R2/39.576 em 12 de fevereiro de 1992. **DEVEDOR:** Miriam Kauffmann, supra qualificada. **CREDOR:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., com sede na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CGCMF sob nº 92.702.067/0001-96. **ÔNUS:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda com hipoteca, financiamento e outros pactos, firmado em 20 de janeiro de 1992, na cidade de Porto Alegre-RS. **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$20.584.275,00(Vinte milhões,

cont. 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/XJSZG-VLGKD-D4T4Q-GAQR>.



Continuação da Página Anterior - ::



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

FLS.	MATRÍCULA
1	39.576

quinhentos e oitenta e quatro mil e duzentos e setenta e cinco cruzeiros), inclusive o imóvel matriculado sob nº 39.575. **PRAZO:** 192(cento e noventa e dois) meses. **JUROS:** 8,50% a.a. nominal e 8,84% a.a. efetiva. **AVALIAÇÃO:** Cr\$55.429.247,00(Cinquenta e cinco milhões, quatrocentos e vinte e nove mil e duzentos e quarenta e sete cruzeiros), inclusive o imóvel matriculado sob nº 39.575. **GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca.

Agnd. Subst. Prando

G

Av.3/39.576 em 20 de novembro de 2008. Conforme instrumento particular firmado em 31 de outubro de 2008, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída em 01 de agosto de 2008, pelo 24º Subdistrito-Indianópolis, na Comarca de São Paulo, SP, a adquirente constante do R.1 desta matrícula, Miriam Kauffmann, contraiu matrimônio com Décio Zilber, em 25 de novembro de 1995, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando a contratante a assinar, **Miriam Kauffmann Zilber**. (Protocolo n.º 203.418 em 10.11.2008).

Oficial: Gustavo Zamboni

Emol.:R\$38,80 - CD

Av.4/39.576 em 20 de novembro de 2008. Conforme instrumento particular referente à liberação de hipoteca, firmado em 11 de fevereiro de 2008, na cidade de Porto Alegre, RS pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL, fica **cancelado o R.2 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da hipoteca a que se refere**. (Protocolo n.º 203.417 em 10.11.2008).

Oficial: Gustavo Zamboni

Emol.:R\$35,00 - CD

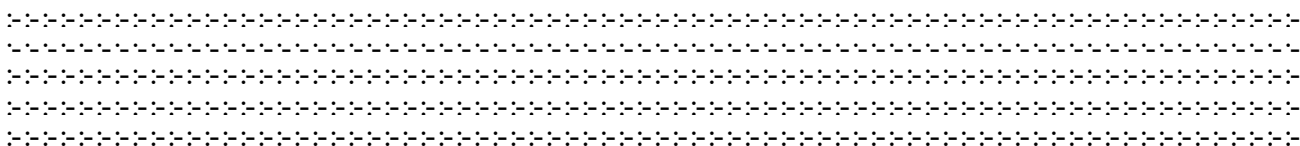
R.5/39.576 em 20 de novembro de 2008. **TRANSMITENTE:** Miriam Kauffmann Zilber, CPF n.º 261.172.400-82, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Décio Zilber, CPF n.º 033.628.748-86, ambos farmacêuticos, domiciliados e residentes em São Paulo, SP, representados por Bianca da Rosa Cousen, solteira, maior, secretária, CPF n.º 005.213.730-93, domiciliada e residente nesta cidade, todos brasileiros. **ANUENTE:** Décio Zilber, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **MARCOS LIMA DE OTERO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Andréa Mesquita Alves Otero, corretor de imóveis, CPF n.º 645.435.440-72, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 06 de novembro de 2008, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$6.000,00 (seis mil reais). Imposto fiscal sobre R\$6.000,00 (seis mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Declara a transmitente, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não está enquadrada em qualquer das situações previstas na Lei n.º 8.212/91, pelo que deixa de apresentar o documento comprobatório de inexistência de débito do I.N.S.S. e S.R.F. (Protocolo n.º 203.420 em 10.11.2008).

Oficial: Gustavo Zamboni

Emol.:R\$86,50 - CD

continúa na ficha n.º 39.576/2.

Continua na Próxima Página - ::





Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA
39.576/2.



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

Rio Grande, 11 de novembro de 2016

F1	Matricula
2	39.576

Continuação da matrícula 0039576/1

R.6/39.576 em 11 de novembro de 2016. **TRANSMITENTES:** MARCOS LIMA DE OTERO, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 645.435.440-72 e sua mulher ANDREA MESQUITA ALVES, veterinária, inscrita no CPF sob nº 707.193.060-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** LEANDRO FELIX CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, empresário socio, inscrito no CPF sob nº 901.902.700-04, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda com alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado em 15 de setembro de 2016, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR:** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) de recursos próprios e R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) do financiamento concedido pela credora, inclusive para o R.8 da matrícula 39.575. Imposto fiscal sobre R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 34576/16 de 10 de outubro de 2016, da Secretaria Municipal da Fazenda e as Certidões Negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitidas em 23.08.2016 e 08.11.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome dos transmitentes. **Inscrição Municipal n.º 43751.** (Protocolo n.º 271178 em 31/10/2016)

Emol. Aut. Reg. v. de Cap. em 11/11/2016

Emol.: R\$ 316,70 – 0488.06.1000002.22543 = R\$ 7,90
 PED: 0488.01.1500002.96304 = R\$ 0,45 – CR

R.7/39.576 em 11 de novembro de 2016. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEANDRO FELIX CONCEIÇÃO, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, SP, representada por Sergio Bitencourt Viegas, brasileiro, divorciado bancário, inscrito no CPF sob nº 433.109.070-15 e Andressa da Silva Vacarem, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF sob nº 027.258.810-56. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado em 15 de setembro de 2016, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **JUROS:** 10,48% a.a. nominal, equivalente a 11,00% a.a. efetiva. **PRAZO:** 240 (duzentos e quarenta). **AVALIAÇÃO:** R\$434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 39.575. **OBS.:** Foi anexada ao contrato a Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, emitida em 04.11.2016, pela Secretaria da Receita Federal do

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	F1 2v	Matrícula 39.576
--	---	-----------------	----------------------------

Continuação da matrícula 0039576/2
 Brasil, em nome do devedor/fiduciante. (Protocolo n.º 271178 em 31/10/2016)

Esau Ant. Elgar de Aguiar Emol.:R\$ 651,70 – 0488.07.1000002.17396 = R\$ 11,80
 PED: 0488.01.1500002.96305 = R\$ 0,45 – CR

Av.8/39.576 em 17 de junho de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme instrumento particular, firmado em 19 de maio de 2022, na cidade de Fortaleza, CE, pelo credor/fiduciário constante do **R.7** desta matrícula, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome do **BANCO BRADESCO S.A**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto fiscal sobre R\$43.400,00 (quarenta e três mil e quatrocentos reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 1244/22 de 05.05.2022, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 319444 em 19/05/2022)

Emol.:R\$188,10 – 0488.06.1000002.34942 = R\$32,30 – PED:0488.01.2100002.39561 = R\$1,80
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - FV

Av.9/39.576 em 17 de junho 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 **09936.2.0039576-09**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.51120 = NIHIL – PED:NIHIL – **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.

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

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

Rio Grande-RS, 17 de junho de 2022, às 16:26:32

Total: R\$56,40 - FP
 Certidão Matrícula 39.576 - 4 páginas: R\$27,50 (0488.03.1400001.90725 = R\$3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0488.02.1500002.36121 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0488.01.2100002.39571 = R\$1,80)
 Digitalização de documento 1 face: R\$1,90 (0488.01.2100002.39572 = R\$1,80)

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 2022 00027563 16
--	---

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XJSZG-VLGGK-D4T4Q-GAQR>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XJSZG-VLGKD-D4T4Q-GAQRA

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

Ricardo Antonio Volkmer De Azambuja (CPF 393.672.310-91)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XJSZG-VLGKD-D4T4Q-GAQRA>

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

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



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:

39.575 MATRÍCULA		Offício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		RIO GRANDE, 12 de fevereiro de 1992	1	39.575	

IMÓVEL: Um apartamento sob nº 101(cento e um), do Conjunto Residencial Bela Vista, sito à Avenida Presidente Vargas sob nº 323(trezentos e vinte e três), na zona urbana desta cidade, de um prédio com dois pavimentos, sob nºs. 15(quinze) e 17(dezessete), com frente a uma rua interna, a oeste, lado ímpar, com a área real real privativa coberta de 83,0900m², área privativa real descoberta de 61,4075m², área de privativa real total de 144,4975m², área de uso comum de 5,2825m², área de construção total de 88,3725m², área de condomínio descoberta de 33,5651m², correspondendo no terreno uma fração ideal de 183,3451m², construído dito conjunto residencial sobre um terreno que mede 67,25m.(sessenta e sete metros e vinte e cinco centímetros) de frente, ao norte pela Av. Presidente Vargas, 67,12m.(sessenta e sete metros e doze centímetros) de largura no fundo ao sul, confinando com uma faixa de terreno de marinha, por 410,00m.(quatrocentos e dez metros) de comprimento pelo lado leste, onde confronta com sucessores de Noemia Muller e 405,00m.(quatrocentos e cinco metros) de comprimento pelo lado oeste, onde confronta com imóvel de Isnart Cruz Carvalho.

Proprietário: C. PEREZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 94.864.899/0001-34.

Registro anterior: Matrícula 28.365 livro 2.

Ajud. Subst. P. Cardoso

G

R.1/39.575 em 12 de fevereiro de 1992. **TRANSMITENTE:** C. Perez Construções e Incorporações de Imóveis Ltda., supra qualificada, neste ato representada por Cândido Camilo Perez, brasileiro, casado, industrialista, inscrito no CPF sob nº 004.745.500/44, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** MIRIAM KAUFFMANN, brasileira, solteira, maior, farmacêutica bioquímica, inscrita no CPF sob nº 261.172.400/82, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda com hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda com hipoteca, financiamento e outros pactos, firmado em 20 de janeiro de 1992, na cidade de Porto Alegre-RS. **VALOR:** Cr\$52.533.951,00(Cinquenta e dois milhões, quinhentos e trinta e três mil e novecentos e cinquenta e um cruzeiros), inclusive o imóvel matriculado sob nº 39.576. Apresentou guia de arrecadação nº 00068 de 10 de fevereiro de 1992 e CND do IAPAS nº 700848 de 27 de agosto de 1991.

Ajud. Subst. P. Cardoso

G

R.2/39.575 em 12 de fevereiro de 1992. **DEVEDOR:** Miriam Kauffmann, supra qualificada. **CREDOR:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., com sede na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CGCMF sob nº 92.702.067/0001-96. **ÔNUS:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda com hipoteca, financiamento e outros

cont. 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
1	39.575

pactos, firmado em 20 de janeiro de 1992, na cidade de Porto Alegre-RS. **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$20.584.275,00(Vinte milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil e duzentos e setenta e cinco cruzeiros), inclusive o imóvel matriculado sob nº 39.576. **PRAZO:** 192(cento e noventa e dois) meses. **JUROS:** 8,50% a.a. nominal e 8,84% a.a. efetiva. **AVALIAÇÃO:** Cr\$55.429.247,00(Cinquenta e cinco milhões, quatrocentos e vinte e nove mil e duzentos e quarenta e sete cruzeiros), inclusive o imóvel matriculado sob nº 39.576. **GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca.

Assinatura: J. Subst. p. cond. p.

G

Av.3/39.575 em 20 de novembro de 2008. Conforme instrumento particular firmado em 31 de outubro de 2008, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída em 01 de agosto de 2008, pelo 24º Subdistrito-Indianópolis, na Comarca de São Paulo, SP, a adquirente constante do R.1 desta matrícula, Miriam Kauffmann, contraiu matrimônio com Décio Zilber, em 25 de novembro de 1995, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando a contratante a assinar, **Miriam Kauffmann Zilber**. (Protocolo n.º 203.418 em 10.11.2008).

Assinatura: Gustavo Henrique

Emol.:R\$38,80 - CD

Av.4/39.575 em 20 de novembro de 2008. Conforme instrumento particular referente à liberação de hipoteca, firmado em 11 de fevereiro de 2008, na cidade de Porto Alegre, RS pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL, **fica cancelado o R.2 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da hipoteca a que se refere**. (Protocolo n.º 203.417 em 10.11.2008).

Assinatura: Gustavo Henrique

Emol.:R\$35,00 - CD

R.5/39.575 em 20 de novembro de 2008. **TRANSMITENTE:** Miriam Kauffmann Zilber, CPF n.º 261.172.400-82, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Décio Zilber, CPF n.º 033.628.748-86, ambos farmacêuticos, domiciliados e residentes em São Paulo, SP, representados por Bianca da Rosa Cousen, solteira, maior, secretária, CPF n.º 005.213.730-93, domiciliada e residente nesta cidade, todos brasileiros. **ANUENTE:** Décio Zilber, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **MARCOS LIMA DE OTERO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Andréa Mesquita Alves Otero, corretor de imóveis, CPF n.º 645.435.440-72, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** **Compra e venda com alienação fiduciária**. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia - Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, lavrada em 06 de novembro de 2008, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) Imposto fiscal sobre R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). **IMÓVEL:** **Descrito nesta matrícula** (Protocolo n.º 203.419 em 10.11.2008).

Assinatura: Gustavo Henrique

Emol.:R\$419,10 - CD

39.575/2

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA 39.575/2		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	F1 02	Matrícula 39.575/2
Rio Grande, 20 de novembro de 2008				
<p>Continuação da matrícula 39.575. R.6/39.575 em 20 de novembro de 2008. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Marcos Lima de Otero, já qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Consórcios S.A., administradora de consórcios, com sede na cidade de Brasília, DF, CNPJ n.º 05.349.595/0001-09, representada pela Agência Caixa desta cidade, e esta por sua vez representada por Paulo Robson Coelho Valério, brasileiro, solteiro, maior, economiário, CPF n.º 460.784.360-15, domiciliado e residente nesta cidade. TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia – Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, lavrada em 06 de novembro de 2008, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. VALOR DA DÍVIDA: R\$111.087,02 (cento e onze mil, oitenta e sete reais e dois centavos). JUROS: Não há incidência. PRAZO: 94 (noventa e quatro) meses e prazo de amortização remanescente de 75 (setenta e cinco) meses, prestações no valor de R\$1.553,84 (um mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos) à serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês. AVALIAÇÃO: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula, (Protocolo n.º 203.419 em 10.11.2008).</p> <p style="text-align: right;"> <i>Oficial: Gustavo Gamberini</i> Emol.:R\$419,10 – CD </p> <p>Av.7/39.575 em 18 de julho de 2016. Conforme instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Registro da Propriedade Fiduciária - Consórcio Imobiliário, firmado em 16 de maio de 2015, em Brasília, DF, pela Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, fica cancelado o R.6 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$111.087,02 (cento e onze mil, oitenta e sete reais e dois centavos), valor atualizado em R\$172.863,91 (cento e setenta e dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e noventa e um centavos). (Protocolo n.º 268403 em 05/07/2016)</p> <p style="text-align: right;"> <i>Procurador: Rui A. de Oliveira</i> Emol.:R\$423,40 – 0488.08.1000002.05526 = R\$15,95 PED: 0488.01.1500002.70105 = R\$0,45 – CR </p> <p>R.8/39.575 em 11 de novembro de 2016. TRANSMITENTES: MARCOS LIMA DE OTERO, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob n.º 645.435.440-72 e sua mulher ANDREA MESQUITA ALVES, veterinária, inscrita no CPF sob n.º 707.193.060-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: LEANDRO FELIX CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, empresário socio, inscrito no CPF sob n.º 901.902.700-04, domiciliado e residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado em 15 de setembro de 2016, na cidade de</p>				
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

F1	Matrícula
2v	39.575

Continuação da matrícula 0039575/2

São Paulo, SP. **VALOR:** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) de recursos próprios e R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) do financiamento concedido pela credora, inclusive para o **R.6** da matrícula **39.576**. Imposto fiscal sobre R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 34574/16 de 10 de outubro de 2016, da Secretaria Municipal da Fazenda e as Certidões Negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitidas em 23.08.2016 e 08.11.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome dos transmitentes. **Inscrição Municipal n.º 43747.** (Protocolo n.º 271178 em 31/10/2016)

Sereno Ant. Algeu de Aguiar

Emol.:R\$ 1.936,10 – 0488.09.1000002.03024 = R\$ 19,80
 PED: 0488.01.1500002.96308 = R\$ 0,45 – CR

R.9/39.575 em 11 de novembro de 2016. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LEANDRO FELIX CONCEIÇÃO**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S.A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, SP, representada por Sergio Bitencourt Viegas, brasileiro, divorciado bancário, inscrito no CPF sob n.º 433.109.070-15 e Andressa da Silva Vacarem, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF sob n.º 027.258.810-56. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado em 15 de setembro de 2016, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **JUROS:**10,48% a.a. nominal, equivalente a 11,00% a.a. efetiva. **PRAZO:** 240 (duzentos e quarenta). **AVALIAÇÃO:** R\$434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 39.576.** **OBS.:** Foi anexada ao contrato a Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, emitida em 04.11.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do devedor/fiduciante. (Protocolo n.º 271178 em 31/10/2016)

Sereno Ant. Algeu de Aguiar

Emol.:R\$ 651,70 – 0488.07.1000002.17397 = R\$ 11,80
 PED: 0488.01.1500002.96309 = R\$ 0,45 – CR


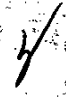
Av.10/39.575 em 17 de junho de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme instrumento particular, firmado em 19 de maio de 2022, na cidade de Fortaleza, CE, pelo credor/fiduciário constante do **R.9** desta matrícula, **fica consolidada a propriedade fiduciária em nome do BANCO BRADESCO S.A**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto

Continua na matrícula 0039575/3

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA 39.575		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL			
	Rio Grande	7 de junho de 2022	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">F1 3</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Matricula 39.575</td> </tr> </table>	F1 3	Matricula 39.575
F1 3	Matricula 39.575				
Continuação da matrícula 0039575/2					
fiscal sobre R\$390.600,00 (trezentos e noventa mil e seiscentos reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 1242/22 de 05.05.2022, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 319444 em 19/05/2022) Emol.:R\$852,30 – 0488.09.1000002.06866 = R\$81,00 – PED:0488.01.2100002.39556 = R\$1,80 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - FV Av.11/39.575 em 17 de junho de 2022. <u>INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)</u> - 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 09936.2.0039575-12 . Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.51117 = NIHIL – PED:NIHIL - SGDL – Selo Gratuito por determinação legal. Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - FV					

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

Rio Grande-RS, 17 de junho de 2022, às 16:26:56

Total: R\$61,90 - FP

Certidão Matrícula 39.575 - 5 páginas: R\$33,00 (0488.03.1400001.90724 = R\$3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0488.02.1500002.36119 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0488.01.2100002.39569 = R\$1,80)
 Digitalização de documento 1 face: R\$1,90 (0488.01.2100002.39570 = R\$1,80)

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 2022 00027561 54
---	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TCWKJ-FE2N6-Y2FV4-CMNAY

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

Ricardo Antonio Volkmer De Azambuja (CPF 393.672.310-91)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TCWKJ-FE2N6-Y2FV4-CMNAY>

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

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