

...TIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 88915de7-425b-45bc-9604-65c95fd5a3d9



MATRÍCULA
45.541



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

Rio Grande, 16 de outubro de 1997 Fl. 1 Matrícula 45.541

IMÓVEL: O lote nº 14 (quatorze) da quadra 10 (dez) do loteamento denominado Balneário Parque Cassino, situado no Cassino, distrito deste município, localizado no lado par da referida quadra, distante 60,00m (sessenta metros) da esquina formada pelas ruas "I" e "E", com as seguintes confrontações: 10,80m (dez metros e oitenta centímetros) de frente para a rua "E", sudoeste; 28,87m (vinte e oito metros e oitenta e sete centímetros), da frente ao fundo, confrontando a noroeste, com o lote nº 13 (treze), e a sudeste, com o lote nº 15 (quinze), e entestando ao fundo com 10,80m (dez metros e oitenta centímetros), com o lote nº 03 (três), a nordeste, perfazendo a área de 311,80m² (trezentos e onze metros quadrados e oitenta decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** Arcobrás Comercial e Incorporadora Ltda, com sede em São Paulo, inscrita no CGC/MF nº 60.601.721/0001-89. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.393 do livro 02.

Seelst. Algaudex Emol.: R\$4,60 - 0,50URE - CA
R.1/45.541 em 04 de outubro de 2002. **TRANSMITENTE:** Arcobras Comercial e Incorporadora Ltda., com sede na cidade de São Paulo, SP, CNPJ n.º 60.601.721/0001-89, neste ato representado por Malte Eduardo Rocha Carvalho, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF n.º 314.917.150-49, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CLAUDILENE CASTRO DE LIMA, brasileira, separada judicialmente, comerciária, CPF n.º 539.741.070-53, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda com hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, construção e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS dos devedores, firmado em 24 de setembro de 2002, nesta cidade. **VALOR:** R\$9.354,00(nove mil, trezentos e cinquenta e quatro reais). Sendo R\$408,00(quatrocentos e oito reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$6.446,00(seis mil, quatrocentos e quarenta e seis reais), saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$221,34(duzentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$2.278,66(dois mil, duzentos e setenta e oito reais e sessenta e seis centavos), do financiamento concedido pela CEF. Imposto fiscal sobre R\$9.354,00(nove mil, trezentos e cinquenta e quatro reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Foi anexado ao contrato a guia informativa n.º 2620 de 29.09.2002. A vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal que como pessoa jurídica, o imóvel constante deste registro, não faz parte do seu ativo permanente. (Protocolo n.º 163.154 em 26.09.2002).

Seelst. Algaudex Emol.: R\$77,70 - 6,16UREs - LP
R.2/45.541 em 04 de outubro de 2002. **DEVEDOR:** Claudilene Castro de Lima, já qualificado. **CREDOR:** Caixa Econômica Federal, com sede na cidade de Brasília, DF, inscrita no CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Carlos Alberto Freitas Teixeira, brasileiro, solteiro, economiário, CPF n.º 487.857.410-00, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, construção e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS, com utilização
Continua no verso.

Continua na Próxima Página - - - - -

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO FRANCO DE AZAMBUJA - 22/09/2022 11:53 PROTOCOLO: S22090272324D
www.regidores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
JABES



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

Fl. 1 Matrícula 45.541

do FGTS dos devedores, firmado em 24 de setembro de 2002, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$15.950,59(quinze mil, novecentos e cinquenta reais e cinquenta e nove centavos). **JUROS:** 6,0000% a.a. nominal, 6,1677% a.a. efetiva. **PRAZO:** 180(cento e oitenta) meses. **AValiação:** R\$26.000,00(vinte e seis mil reais). **GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca o imóvel descrito nesta matrícula, e a casa pré-fabricada mista, à ser construída. (Protocolo n.º 163.154 em 26.09.2002).

Sente. Alfub

Emol.:R\$16,00 – 1,26UREs – LP

Av.3/45.541 em 01 de abril de 2004. Conforme instrumento particular firmado em 23 de março de 2004, nesta cidade, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, sobre o terreno descrito nesta matrícula, foi construído um prédio de construção mista, térreo, próprio para moradia, com as seguintes áreas: madeira – 59,22m²(cinquenta e nove metros e vinte e dois decímetros quadrados) e alvenaria – 3,78m²(três metros e setenta e oito decímetros quadrados), o qual recebeu o n.º 122(cento e vinte e dois) pela Rua E. Vistoriado em 08.12.2003 conforme Carta de Vistoria Final n.º 1928-45/2003. O requerente declara ainda que sob as penas da lei, que a construção em apreço enquadra-se nas condições previstas no art.º 1º, do decreto n.º 1.976 de 20 de dezembro de 1982, conforme preceitua o parágrafo segundo do art. 1º, do referido diploma legal, pelo que está desobrigado a instruir o presente com certidão negativa de Débito – CND expedida pelo INSS. (Protocolo n.º 172.479 em 01.04.2004).

Sente. Alfub

Emol.:R\$15,40 – 1,00URE - LP

Av.4/45.541 em 15 de maio de 2015. Conforme Instrumento Particular, firmado 05 de maio de 2015, nesta cidade, instruído com a Certidão da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, o imóvel descrito nesta matrícula, **está situado pela Rua João Antônio Peixoto Primo - Maestro Peixoto Primo, n.º 122** (cento e vinte e dois). (Protocolo n.º 258848 em 05/05/2015)

Copiar Aut. Alga V. de Alfub n.º 1

Emol.:R\$60,30 – 0488.04.1000002.13234 = R\$0,70
 PED: 0488.01.1400001.71654 = R\$0,30 – TB

Av.5/45.541 em 28 de agosto de 2015. Conforme instrumento particular firmado em 24 de agosto de 2015, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída em 24 de março de 2015 pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca a adquirente constante do **R.1**, desta matrícula, Claudilene Castro de Lima, **alterou seu estado civil, para DIVORCIADA**, conforme sentença do Exmo Sr. Dr. Alan Tadeu Soares Delabary Junior, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível Especializada em Família desta Comarca. (Protocolo n.º 261451 em 25/08/2015)

Copiar Aut. Alga V. de Alfub n.º 1

Emol.:R\$60,30 – 0488.04.1000002.13912 = R\$0,70 –

Continua na Ficha n.º

Continua na matrícula 0045541/2

Continua na Próxima Página

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO FRANCO DE AZAMBUJA - 22/09/2022 11:53 PROTOCOLO: S22090272324D
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Comarcas
 JARS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 88915de7-425b-45bc-9604-65c95fd5a3d9

MATRÍCULA
45.541/2



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

Rio Grande, 28 de agosto de 2015

F1
2

Matrícula
45.541

Continuação da matrícula 0045541/1

PED: 0488.01.1400001.94963 = R\$0,30 - IS
Av.6/45.541 em 28 de agosto de 2015. Conforme instrumento particular firmado em 08 de julho de 2015, nesta cidade, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 002292015-88888190 de 06.08.2015, foi **construído e regularizado em alvenaria e madeira no prédio misto existente também em alvenaria e madeira, térreo**, situado pela **Rua João Antônio Peixoto Primo - Maestro Peixoto Primo, n.º 122** (cento e vinte e dois), com a área existente em alvenaria de 3,78m² (três metros e setenta e oito décimos quadrados), área regularizada em alvenaria de 54,00m² (cinquenta e quatro metros quadrados), área existente em madeira de 59,22m² (cinquenta e nove metros e vinte e dois décimos quadrados) e área regularizada em madeira de 33,00m² (trinta e três metros quadrados), totalizando uma área construída de **150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados)**, o qual recebeu padrão construtivo Popular, uso residencial, individual, vistoriado em 02.07.2015, conforme Certidão e Carta de Vistoria de Regularização n.º 18241/2015, com um custo total da construção de **R\$47.000,00** (quarenta e sete mil reais). (Protocolo n.º 261062 em 07/08/2015)

Assinatura

Emol.:R\$140,50 - 0488.06.1000002.19069 = R\$5,40
PED: 0488.01.1400001.94964 = R\$0,30 - IS

Av.7/45.541 em 13 de janeiro de 2016. Conforme autorização expressa no contrato particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária, firmado em 16 de dezembro de 2015, na cidade de Brasília, DF, pela Associação de Poupança e Empréstimo - **POUPEX**, onde compareceu como **Interveniente Anuente/Quitante a Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Felipe Augusto Teixeira da Silva, brasileiro, solteiro, maior, economiário, inscrito no CPF sob n.º 001.075.540-38, domiciliado e residente nesta cidade, **fica cancelado o R.2 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da hipoteca a que se refere.** (Protocolo n.º 264225 em 22/12/2015)

Assinatura Autorizada

Emol.:R\$ 54,60 - 0488.04.1000002.14857 = R\$ 0,90 -
PED: 0488.01.1500002.26094 = R\$ 0,40 - MF

R.8/45.541 em 13 de janeiro de 2016. **TRANSMITENTE: CLAUDILENE CASTRO DE LIMA**, brasileira, divorciada, comerciária, inscrita no CPF sob n.º 539.741.070-53, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES: PAULO SERGIO SILVA DA COSTA**, industriário, inscrito no CPF sob n.º 900.316.957-87 e sua esposa **DIONIZIA FEIJÃO DA COSTA**, do lar, inscrita no CPF sob n.º 033.548.537-51, 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:**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO FRANCO DE AZAMBUJA - 22/09/2022 11:53 PROTOCOLO: S22090272324D
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 JREBS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 88915de7-425b-45bc-9604-65c95fd5a3d9



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

F1 2v	Matrícula 45.541
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0045541/2

Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária, firmado em 16 de dezembro de 2015, na cidade de Brasília, DF. **VALOR:** R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$56.509,15 (cinquenta e seis mil, quinhentos e nove reais e quinze centavos) dos recursos próprios, R\$63.490,85 (sessenta e três mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta e cinco centavos) dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$2.805,12 (dois mil, oitocentos e cinco reais e doze centavos). **Imposto fiscal sobre R\$370.000,00** (trezentos e setenta mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 46593 de 17.12.2015, da Secretaria Municipal da Fazenda; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25 de agosto de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambas em nome da transmitente. **Inscrição Municipal n.º 43281.** (Protocolo n.º 264225 em 22/12/2015)

Escrevente Autorizada: L. Feijó Emol.:R\$ 1.717,30 - 0488.09.1000002.02568 = R\$ 16,80 -
PED: 0488.01.1500002.26095 = R\$ 0,40 - MF

R.9/45.541 em 13 de janeiro de 2016. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: PAULO SERGIO SILVA DA COSTA** e sua mulher **DIONIZIA FEIJÃO DA COSTA**, ambos já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS - POUPEX**, inscrita no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21, com sede no município de Brasília, DF, representada por seus procuradores Amauri Faia, brasileiro, casado, militar da reserva, inscrito no CPF sob nº 233.677.687-15, domiciliado e residente na cidade do Rio de Janeiro, RJ; e Jorge Luiz Fülöp, brasileiro, casado, militar da reserva, inscrito no CPF sob nº 967.643.508-25, domiciliado e residente na cidade do Rio de Janeiro, RJ. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária, firmado em 16 de dezembro de 2015, na cidade de Brasília, DF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **JUROS:** 9,25% a.a. nominal, equivalente a 9,65% a.a. efetiva. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 08 de janeiro de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambas em nome dos devedores/fiduciantes. (Protocolo n.º 264225 em 22/12/2015)

Escrevente Autorizada: L. Feijó Emol.:R\$ 1.222,00 - 0488.08.1000002.04936 = R\$ 13,50 -
PED: 0488.01.1500002.26096 = R\$ 0,40 - MF

Continua na Matrícula 45.541/3.

Continua na Próxima Página - - - - -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

JABES

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO FRANCO DE AZAMBUJA - 22/09/2022 11:53 PROTOCOLO: S22090272324D

MATRÍCULA

45.541



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

Rio Grande, 01 de dezembro de 2020

F1	Matrícula
3	45.541

Continuação da matrícula 0045541/2

Av.10/45.541 em 01 de dezembro de 2020. Conforme instrumento particular firmado em 05 de novembro de 2020, na cidade de Brasília, DF, pela credora/fiduciária constante do **R.9** desta matrícula, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS - POUPEX, **fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS - POUPEX**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto Fiscal sobre R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 23945/2020 de 08.09.2020, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 305026 em 09/11/2020)

Registador Subst.

Emol.:R\$831,00 – 0488.09.1000002.05376 = R\$61,40
PED: 0488.01.1900001.66545 = R\$1,40 – IS

Av.11/45.541 em 16 de junho de 2021. Conforme Ofício POUPEX/DICIM n.º 0381/2021, passado em 16 de março de 2021, em Brasília, DF, pela credora/fiduciária constante do **R.9** desta matrícula, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS - POUPEX, instruído com as cópias autenticadas dos autos negativos dos 1º e 2º leilões firmados em 21 de dezembro de 2020 e 28 de dezembro de 2020, pelo leiloeiro Francisco Hillesheim, **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 da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS - POUPEX.** (Protocolo n.º 309938 em 31/05/2021).

Registador Subst.

Emol.:R\$39,30 – 0488.04.1000002.40490 = R\$3,30
PED: 0488.01.1900001.93761 = R\$1,40 – IS

Av.12/45.541 em 16 de junho de 2021. Conforme Termo de Quitação de Dívida, firmado em 16 de março de 16 de março de 2021, em Brasília, DF, pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS - POUPEX, **fica cancelado o R.9 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** (Protocolo n.º 309937 em 31/05/2021)

Registador Subst.

Emol.:R\$610,70 – 0488.08.1000002.11586 = R\$49,50
PED: 0488.01.1900001.93762 = R\$1,40 – IS

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

Rio Grande-RS, 22 de setembro de 2022, às 09:57:50

Total: R\$64,50 - GZ

Certidão digital (Provedor CNJ 127/2022) Matrícula 45.541 - 1 página: R\$38,50 (0488.04.1000002.58176 = R\$38,50)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0488.02.1500002.51012 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0488.01.2200001.03765 = R\$1,80)

Registador/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 00049191 15

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO FRANCO DE AZAMBUJA - 22/09/2022 11:53 PROTOCOLO: S22090272324D

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparilhado

caers