



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

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:

CNM: 099366.2.0009825-24

9.825

MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 26 de abril

de 197 9

FLS.

1

MATRÍCULA

9.825

Imóvel: Um prédio construído de alvenaria, de um só pavimento situado nesta cidade, à rua Dr. Álvaro Costa, sob nº121 e o seu respectivo terreno próprio que mede, no todo, 8,85m de frente ao norte, pela face da rua Dr. Álvaro Costa, lado ímpar, a contar de um ponto distante 9,00m da esquina de uma viela, a leste, para efeitos fiscais designada pela secretaria de Fazenda Municipal como Travessa "20" e na direção leste-oeste; daí, a oeste, e na direção norte-sul, 74,15 m, dividindo com imóvel de sucessores do Sesi; daí, ao sul, na direção oeste-leste, igualmente dividindo com imóvel de sucessores do Sesi, 8,85m; daí, a leste, na direção sul-norte, dividindo também com imóvel de sucessores do Sesi, 29,575m; daí, ao sul, na direção oeste-leste, até encontrar a face da referida Travessa 20 e ainda em divisa com imóvel de sucessores do Sesi, 9,00m; daí, a leste, na direção sul-norte; pela face da Travessa 20, para a qual em cujo segmento faz frente, 29,575m; daí, ao norte, na direção leste-oeste, onde também divide com sucessores do Sesi, 9,00m; e finalmente daí, a leste, na direção sul-norte, até encontrar a face da rua Dr. Álvaro Costa, ponto de partida, onde fecha o perímetro 15,00m, confrontando também e ainda nessa divisa com imóvel de sucessores, sendo retos todos os ângulos formados pelos respectivos segmentos do perímetro.

Proprietário: José Duarte Martins, português, portador da carteira de identidade para estrangeiro R.G.nº3.531 - R.E. nº121.187, desquitado, cpf.004.766.410-04 e Joaquim Duarte Pinheiro, português, portador de cart. de identidade para estrangeiro R.G.nº00744 - R.E. nº121.066, casado, cpf.004.833.427-04, ambos do comércio, domiciliados nesta cidade, na qualidade de co-proprietários, em comum e em partes iguais.

Registro anterior: Matrículas nºs 1.261 e 5.218.

Oficial

Antonio Franco de Azambuja
(Antonio Franco de Azambuja)

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

CNM: 099366.2.0009825-24



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

FLS.	MATRÍCULA
1	9.825

Av.1/9.825 em 10 de março de 1992. Conforme requerimento firmado em 1º de agosto de 1991, nesta cidade, instruído com Certidão de casamento, o proprietário Joaquim Duarte Pinheiro, contraiu matrimônio com Célia de Oliveira Mota, em 16 de julho de 1958, pelo regime da comunhão de bens, passando a contratante a assinar, Célia de Oliveira Mota Pinheiro.

MC

R.2/9.825 em 12 de abril de 1992. **TRANSMITENTE:** Joaquim Duarte Pinheiro, do comércio, portador da cédula de identidade para estrangeiro RG nº 00.744 RE nº 121.066, inscrito no CPF nº 004.833.427-04 e sua mulher Célia de Oliveira Mota Pinheiro, do lar, portadora da cédula de identidade para estrangeiro RG nº 23.284 RE 121.058, inscrita no CPF nº 224.998.220-15, ambos portugueses com permanência legal no país, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JOSÉ DUARTE MARTINS, português com permanência legal no país, desquitado, do comércio, portador da cédula de identidade para estrangeiro RG nº 3.521 RE nº 121.187, inscrito no CPF nº 004.766.410-04, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 12 de agosto de 1991 nas notas do 1º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** Cr\$2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). Imposto Fiscal sobre Cr\$8.718.499,00 (oito milhões, setecentos e dezoito mil, quatrocentos e noventa e nove cruzeiros). **IMÓVEL:** Metade ideal do imóvel descrito nesta matrícula.

MC

R.3/9.825 em 19 de setembro de 2014. **TRANSMITENTE:** Espólio de **JOSÉ DUARTE MARTINS**, inscrito no CPF sob nº 004.766.410-04, representado por Maria Jose Martins Chaplin, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 405.436.680-53, domiciliada e residente nesta cidade, conforme Alvará de Autorização, passado em 17 de abril de 2014, assinado pela Exma. Sra. Dra. Carolina Granzotto, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do Inventário nº 023/1.07.0009781-0. **ADQUIRENTES:** **MAURINO SABINO DA SILVA**, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF sob nº 639.412.440-00; e sua mulher **PRISCILLA FONSECA SABINO DA SILVA**, comerciária, inscrita no CPF sob nº 725.977.710-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado em 30 de julho de 2014, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR:** R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), quantia esta satisfeita da

Continua na Matrícula 9.825/2.

CONTINUA A FICHA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44MM7-T9MCL-9JCQR-98UB8>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CNM: 099366.2.0009825-24

MATRÍCULA 9.825/2.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
		Rio Grande	de setembro de 2014
		Ft	Matricula
		2	9.825

seguinte forma: **R\$20.018,84** (vinte mil, dezoito reais e oitenta e quatro centavos) de recursos próprios; e **R\$162.430,46** (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta e seis centavos) da utilização de crédito de **Cota** de consórcio nº 061 do **Grupo** nº 0563; **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) utilização de crédito de **Cota** de consórcio nº 160 do **Grupo** nº 0572; **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) utilização de crédito de **Cota** de consórcio nº 080 do **Grupo** nº 0574; **R\$70.000,00** (setenta mil reais) utilização de crédito de **Cota** de consórcio nº 101 do **Grupo** nº 0580; **R\$107.550,70** (cento e sete mil, quinhentos e cinquenta reais e setenta centavos) utilização de crédito de **Cota** de consórcio nº 158 do **Grupo** nº 0583; **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) utilização de crédito de **Cota** de consórcio nº 132 do **Grupo** nº 0578; **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) utilização de crédito de **Cota** de consórcio nº 328 do **Grupo** nº 0577; **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) utilização de crédito de **Cota** de consórcio nº 181 do **Grupo** nº 0566; e **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) utilização de crédito de **Cota** de consórcio nº 200 do **Grupo** nº 0570. Imposto fiscal sobre R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Foi anexado ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº **29125** de 08 de setembro de 2014, da Secretaria Municipal da Fazenda. **Inscrição Municipal nº 16649.** (Protocolo nº 252614 em 09/09/2014)

Emol.: R\$2.555,40 – 0488.09.1000002.01849 = R\$13,55 – TB

R.4/9.825 em 19 de setembro de 2014. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: MAURINO SABINO DA SILVA**; e sua mulher **PRISCILLA FONSECA SABINO DA SILVA**, ambos já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na cidade de Osasco, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 52.568.821/0001-22, representada por Andressa da Silva Vacarem, inscrita no CPF sob n.º 027.258.810-56; e Alexandra R. Daniel Riva, inscrita no CPF sob n.º 954.697.450-15. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado em 30 de julho de 2014, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$387.737,12 (trezentos e oitenta e sete mil, setecentos e trinta e sete reais e doze centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: da Cota n.º 061 do grupo n.º 0563 correspondente ao saldo devedor de R\$78.909,92 (setenta e oito mil, novecentos e nove reais e noventa e dois centavos); da Cota n.º 160 do grupo n.º 0572, correspondente ao saldo devedor de R\$33.307,26 (trinta e três mil, trezentos e sete reais e vinte e seis centavos); da Cota n.º 080 do grupo n.º 0574 correspondente ao saldo devedor de R\$33.307,26 (trinta e três mil, trezentos e sete reais e vinte e seis centavos); da Cota n.º 101 do grupo n.º 0580 correspondente ao saldo devedor de R\$46.702,67 (quarenta e seis mil, setecentos e dois reais e sessenta e sete centavos); da Cota n.º 158 do grupo n.º 0583 correspondente ao saldo devedor de R\$57.776,19 (cinquenta e sete mil, setecentos e setenta e seis reais e dezenove centavos); da Cota n.º 132 do grupo n.º 0578 correspondente ao saldo devedor de

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CNM: 099366.2.0009825-24



F1	Matrícula
2v	9.825

R\$34.163,59 (trinta e quatro mil, cento e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos); da Cota nº 328 do grupo nº 0577 correspondente ao saldo devedor de R\$34.163,59 (trinta e quatro mil, cento e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos); da Cota nº 181 do grupo nº 0566 correspondente ao saldo devedor de R\$35.292,79 (trinta e cinco mil, duzentos e noventa e dois reais e setenta e nove centavos); e da Cota nº 200 do grupo 0570, correspondente ao saldo devedor de R\$34.113,85 (trinta e quatro mil, cento e treze reais e oitenta e cinco centavos). **PRAZO:** Vencendo-se a primeira parcela da Cota nº 061 do grupo nº 0563 no dia 10.08.2014 e a última no dia 10.10.2017 no valor de R\$1.997,61 (mil, novecentos e noventa e sete reais e sessenta e um centavos); da Cota nº 160 do grupo nº 0572 no dia 10.08.2014 e a última no dia 10.05.2018, no valor de R\$844,50 (oitocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos); da Cota nº 080 do grupo nº 0574 no dia 10.08.2014 e a última no dia 10.05.2018, no valor de R\$844,50 (oitocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos); da Cota nº 101 do grupo nº 0580 no dia 10.08.2014 e a última no dia 10.06.2018, no valor de R\$1.158,36 (mil, cento e cinquenta e oito reais e trinta e seis centavos); da Cota nº 158 do grupo nº 0583 no dia 10.08.2014 e a última no dia 10.01.2018, no valor de R\$1.378,91 (mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e um centavos); da Cota nº 132 do grupo nº 0578 no dia 10.08.2014 e a última no dia 10.10.2018, no valor de R\$669,52 (seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos); da Cota nº 328 do grupo nº 0577 no dia 10.08.2014 e a última no dia 10.10.2018, no valor de R\$669,52 (seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos); da Cota nº 181 do grupo nº 0566 no dia 10.08.2014 e a última no dia 10.08.2018, no valor de R\$711,38 (setecentos e onze reais e trinta e oito centavos); e da Cota nº 200 do grupo nº 0570 no dia 10.08.2014 e a última no dia 10.08.2018, no valor de R\$687,32 (seiscentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos). **JUROS:** Não há incidência. **AVALIAÇÃO:** R\$935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** Os Devedores/Fiduciantes declaram não serem, e nunca terem sido produtores rurais nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade. (Protocolo n.º 252614 em 09/09/2014)

Ensemble des Algues de Bismarck

Emol.:R\$1.611,60 – 0488.09.1000002.01851 = R\$13,55 – TB

Av.5/9.825 em 03 de outubro de 2014. Conforme Instrumento Particular, firmado em 25 de setembro de 2014, nesta cidade, instruído com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF, a adquirente constante do **R.3**, desta matrícula, Priscilla Fonseca Sabino da Silva, **é portadora do CPF n.º 771.416.100-06 e não como constou.** (Protocolo n.º 253131 em 25/09/2014)

Enver. Aust. Ölge und Bz. Anz. j.

Emol.:R\$56,60 – 0488.04.1000002.11695 = R\$0,70 – CL

Continua na Matrícula 9.825/2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44MM7-T9MCL-9JCQR-98UB8>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 5

CNM: 099366.2.0009825-24

MATRÍCULA
9.825/3.



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

Rio Grande 04 de maio de 2017

F1	Matrícula
3	9.825

Continuação da matrícula 0009825/2

Av. 6/9.825 em 04 de maio de 2017. Conforme Instrumento Particular, firmado em 16 de março de 2017, na cidade de São Paulo, SP, pela credora/fiduciária constante do R.4 desta matrícula, Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 6571/17 de 24.02.2017, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 275342 em 26/04/2017)

Assinatura

Emol.: R\$ 1.363,40 - 0488.09.1000002.03283 = R\$ 61,40 -
PED: 0488.01.1600001.35568 = R\$ 1,40 - IS

R. 7/9.825 em 08 de fevereiro de 2018. **TRANSMITENTE: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 52.568.821/0001-22, com sede na cidade de Osasco, SP, representada por Tairone da Silva Rosa, inscrito no CPF sob o n.º 012.382.820-16 e Débora Carneiro de Oliveira, inscrita no CPF sob n.º 457.277.750-00. **ADQUIRENTE: INÁCIO ZAGO CARGNELUTTI**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob n.º 540.225.840-68, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17 de janeiro de 2018, nas notas do 4º Tabelionato da comarca de Pelotas, RS. **VALOR:** R\$179.100,00 (cento e setenta e nove mil e cem reais). Avaliação fiscal de R\$389.422,00 (trezentos e oitenta e nove mil e quatrocentos e vinte e dois reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Consta na escritura objeto deste registro que, "Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão de imóveis, realizado em 24 de outubro de 2017, pelo Leiloeiro Oficial, Fabio Zukerman, matriculado na JUCESP sob o n.º 719, o comprador tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel descrito nesta matrícula, e confirmando sua ciência e aceitação quanto as condições contidas no edital de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Leiloeiro, assinando a ata e recibo de Arrematação". (Protocolo n.º 281609 em 24/01/2018)

Assinatura

Emol.: R\$1.837,10 - 0488.09.1000002.03726 = R\$61,40 -
PED: 0488.01.1600001.99891 = R\$1,40 - IS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44MM7-T9MCL-9JCQR-98UB8>

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, 24 de março de 2026, às 13:45:10

Total: R\$81,00 - CF
Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 9.825: R\$47,60 (0488.04.1400001.40085 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0488.03.1600001.78624 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0488.01.2300001.71980 = R\$2,20)
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 2026 00012370 31