CNM: 099366.2.0019715-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Imóvel:"Um terreno próprio, sem benfeitorias, constituido do lote nº22 (vinte e dois)da quadra nº18 (dezoito) do Bairro Frederico Ernesto Buchholz , nesta cidade, com a área superficial de duzentos e cinquenta metros quadrados (250m^2), medindo 10m (dez metros) de frente a oeste, pela face da rua Cachoeira do Iguassú, lado impar e igual largura no fundo a leste, onde confina com o lote nº 11 (onze), por (25,00m)(vinte e cinco metros) de comprimento por ambos os lados, pelos quais confronta, ao norte com o lote nº 21(vinte e um) e ao sul com a rua Bolivia, com a qual forma esquina."
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE, inscrita no CGC nº 88.981.691/0001-00.
Registro Anterior: Loteamento nº 25, fls. 29/41, livro 8-B.

Oficial:

R.1/19.715 em 14 de junho de1982.
Título: Compra e venda.
Transmitente: Prefeitura Municipal de Rio Grande, supra qualificada.
Adquirente: João Osorio Borges de Mattos, brasileiro, arrumador de cargas, inscrito no CPF sob o nº 146.433.160-04, casado com Idorana Alves de Mattos, residentes e domiciliados nesta cidade.
Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 3 de junho de 1982,nas notas do 1º Tabelionato desta cidade.
Valor: Cr$40,00 (quarenta cruzeiros) , imposto fiscal Cr$750.000,00

Oficial: Emol:Cr$ 3.854,00 MC

R.2/19.715 em 7 de julho de 1982.
Título: Compra e venda.
Imóvel: Supra descrito.
Transmitante: João Osorio Borges de Mattos, arrumador de cargas e-sua mulher Idorana Alves de Mattos, do lar, ambos brasileiros, CPF nº 146.433.160-04, residentes e domiciliados neste municipio.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 14/10/2025 12:42:55 - VALOR: R$ 26,66

CNM: 099366.2.0019715-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Adquirente: TEREZA SIERRA MONTES GONZALEZ, espanhola, casada com - Manuel Fernandez Gonzalez, do lar, CPF nº 046.782.810-53 na qualidade de dependente de seu esposo, residentes e domiciliados neste- municipio.

Forma do Título: Escritura pública de compra e venda lavrada em 30 de junho de 1982, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: Cr$10.500,00 (dez mil e quinhentos cruzeiros) imposto fiscal sobre Cr$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros).

Oficial: Antonio Gonçalves — Emol: Cr$3.458,00.-MG.

R. 3/19.715 em 9 de setembro de 1983.

Titulo: Compra e venda

Imóvel: Retro descrito.

Transmitente: Tereza Sierra Montes Gonzalez, do lar, e seu marido Manuel Fernandez Gonzalez, aposentado, ambos espanhois, cpf nº 046. 782.810/53, portadores de carteiras de identidade para estrangeiros R.G. nº 40.506-R.E. nº 120.598, e R.G. nº 40.505-R.E. nº 120.597, - respectivamente, domiciliados no distrito sede deste municipio.

Adquirente: ROBERTO VIEIRA FREIRE, brasileiro, casado com Teresi- nha Rosária Gonzalez Freire, comerciário, cpf nº 066.858.700/87, do miciliados nesta cidade.

Anuentes: Ramão José Montes Gonzalez, pedreiro e sua mulher Graci de Souza Gonzalez, do lar, brasileiros, cpf nº 083.641.090/49, Hele na Carmen Montes Gonzalez de Oliveira, do lar, e seu marido Edgar - Tavares de Oliveira, comerciário, brasileiros, cpf nº 225.044.270/ 34, Isabel Noeli Gonzalez Bastos, do lar e seu marido Belge de Oli veira Bastos, motorista, brasileiros, cpf nº 083.769.130/34, domici liados nesta cidade e Ana Neusa Gonzalez Montes, do lar, e seu mari do Fernando Lemos Montes, comerciante, brasileiros, cpf nº 276.439. 050/53 e 187.854.508/63, domiciliados na cidade de Diadema, Estado de São Paulo.

continua na ficha n.º 19.715/2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 14/10/2025 12:42:55 - VALOR: R$ 26,66

CNM: 099366.2.0019715-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

RIO GRANDE, 9 de setembro de 19 83

continuação da matricula 19.715.

Forma do titulo: Escritura pública de compra e venda lavrada em 30 de agosto de 1983, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: Cr$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros)

Oficial: [illegible] Emol:Cr$5.814,00 N

R.4/19.715 em 26 de maio de 2008. **TRANSMITENTES:** Roberto Vieira Freire, aposentado, CPF n.º 066.858.700-87, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, Teresinha Rosaria Gonzalez Freire, do lar, CPF n.º 671.414.120-34, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: LUCIANO DA SILVA ELESBÃO**, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF n.º 639.416.000-87, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 19 de maio de 2008, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R$100.000,00(cem mil reais). Imposto fiscal sobre R$120.000,00(cento e vinte mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Declaram os transmitentes que não estão enquadrados em qualquer das situações previstas no Decreto n.º 2.173/97, pelo que deixam de apresentar o documento comprobatório de inexistência de débito do INSS e SRF. (Protocolo n.º 199.738 em 26.05.2008).

Escrev. Aut. Olga V. de Oliveira Emol.: R$419,10 – LL

Av.5/19.715 em 27 de julho de 2010. Conforme instrumento particular firmado em 20 de maio de 2010, nesta cidade, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 039412010-19026050 de 06.07.2010 e Laudo Técnico, sobre o terreno descrito nesta matrícula foi regularizada a ampliação em alvenaria de um prédio existente também em alvenaria, situado pela **Rua Cachoeira do Iguassu n.º 549 (quinhentos e quarenta nove)**, com as seguintes áreas: área existente em alvenaria: **158,00m²** (cento e cinquenta e oito metros quadrados), área regularizada em alvenaria **135,00m²** (cento e trinta e cinco metros quadrados), totalizando **293,00m²** (duzentos e noventa e três metros quadrados), o qual recebeu padrão construtivo popular, uso residencial, individual. Vistoriado em 10.05.2010, conforme Certidão e Carta de Vistoria de Regularização de n.º 5773/2010, com um custo total da construção de **R$161.150,00** (cento e sessenta e um mil e cento e cinquenta reais). (Protocolo n.º 215960 em 13/07/2010)

Escrev. Aut. Olga V. de Oliveira Emol.:R$344,20 – 0488.08.1000002.00087 = R$8,00 – MP

Av.6/19.715 em 04 de maio de 2011. Conforme escritura pública notarial de aditamento lavrada em 29 de abril de 2011, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca, o adquirente constante do R.4 desta matrícula, **Luciano da Silva Elesbão**, possui o estado civil de **separado judicialmente**, e

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

Visualização disponibilizada em www.ridigitais.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 14/10/2025 12:42:55 - VALOR: R$ 26,66

CNM: 099366.2.0019715-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação da matrícula 0019715/2

não como constou. (Protocolo n.º 222843 em 29/04/2011)

Emol.:R$45,80 – 0488.04.1000002.02812 = R$0,50 – LB

R.7/19.715 em 04 de maio de 2011. **TRANSMITENTE: LUCIANO DA SILVA ELESBÃO**, brasileiro, *separado judicialmente, comerciante, inscrito no CPF sob nº 639.416.000-87*, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: JOSE FREITAS SIMÕES**, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF sob nº 358.682.790-34, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 08 de abril de 2011 nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R$200.000,00 (duzentos mil reais). Imposto fiscal sobre R$200.000,00 (duzentos mil reais). **VALOR ATUALIZADO:** R$200.000,00 (duzentos mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS**: Declara o transmitente que não está enquadrado em quaisquer das situações previstas na Lei 8.212/91 e regulamentos da Previdência Social, pelo que não sendo empresa, equiparado ou obrigado legalmente, deixa de apresentar documento comprobatório de inexistência de débito do INSS e SRF. (Protocolo n.º 222385 em 11/04/2011)

Emol.:R$797,00 – 0488.08.1000002.00469 = R$8,00 – LB

R.8/19.715 em 06 de junho de 2011. **TRANSMITENTE: JOSE FREITAS SIMÕES**, brasileiro, divorciado, eletricista autônomo, inscrito no CPF sob nº 358.682.790-34, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES: CLAUDEMAR TAVEIRO ELESBÃO**, vendedor autônomo, inscrito no CPF sob nº 224.966.530-34 e sua mulher **SILNÉA DA SILVA ELESBÃO**, dona de casa, inscrita no CPF sob nº 575.140.700-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de venda e compra de imóvel, financiamento, com garantia de alienação fiduciária, firmado em 20 de maio de 2011, na cidade de Porto Alegre, RS. **VALOR:** R$700.000,00 (setecentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$200.000,00 (duzentos mil reais) dos recursos próprios e R$500.000,00 (quinhentos mil reais) do financiamento concedido pelo credor. Imposto fiscal sobre R$700.000,00 (setecentos mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 13.194 de 23.05.2011, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo nº 223387 em 24/05/2011)

Emol.:R$ 2.069,60 – 0488.09.1000002.00229 = R$ 10,00 – MB

R.9/19.715 em 06 de junho de 2011. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: CLAUDEMAR TAVEIRO ELESBÃO** e sua mulher **SILNÉA DA SILVA ELESBÃO**, ambos já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**,

continua na ficha n.º
Continua na matrícula 0019715/3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 26,66

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 14/10/2025 12:42:55 - VALOR: R$ 26,66

CNM: 099366.2.0019715-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 19.715/3.

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

Rio Grande, 06 de junho de 2011 | F1 3 | Matrícula 19.715

Continuação da matrícula 0019715/2

instituição financeira pública não federal, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representado por Ademar Citolin, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF n.º 278.430.090-00 e Luiz Afonso Correa Ribeiro, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF nº 206.100.680-91, ambos domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre, RS. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de venda e compra de imóvel, financiamento, com garantia de alienação fiduciária, firmado em 20 de maio de 2011, na cidade de Porto Alegre, RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R$500.000,00 (quinhentos mil reais). **JUROS:** 10,500000% a.a. nominal, 0,875000%a.m. equivalente a 11,020345% a.a. efetiva. **PRAZO:** 240 (duzentos e quarenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R$700.000,00 (setecentos mil reais) **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.** (Protocolo nº 223387 em 24/05/2011)

Emol.:R$ 1.869,90 – 0488.09.1000002.00230 = R$ 10,00 – MB

Av.10/19.715 em 14 de maio de 2015. Conforme Instrumento Particular, passado em 31 de março de 2015, na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.9** desta matrícula, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R$700.000,00 (setecentos mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 12717 de 17.04.2015, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 258703 em 28/04/2015)

Emol.:R$1.361,50 – 0488.09.1000002.02213 = R$13,55
PED: 0488.01.1400001.71153 = R$0,30 – TB

Av.11/19.715 em 25 de agosto de 2015. Conforme Requerimento, firmado em 06 de agosto de 2015, na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.9** desta matrícula, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., instruído com as Atas Negativas de Primeiro e Segundo Leilão Extrajudicial 15/13031, firmados em 06 de julho de 2015 e 21 de julho de 2015, pelo leiloeiro Sergio Lipinski Brandão Junior e Termo de Quitação, passado em 28 de julho de 2015, na cidade de Porto Alegre, RS, **foi cumprida a exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9514/97, tendo sido realizado o primeiro e segundo leilões sem que tenha havido licitante, fica consolidada a propriedade plena** em nome do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**. (Protocolo n.º 261144 em 12/08/2015).

Emol.:R$27,30 – 0488.03.1000002.61281 = R$0,55
PED: 0488.01.1400001.93941 = R$0,30 – TB

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 14/10/2025 12:42:55 - VALOR: R$ 26,66

CNM: 099366.2.0019715-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Continuação da matrícula 0019715/3

Av.12/19.715 em 11 de setembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202309.0816.02916730-IA-700, em 08 de setembro de 2023, extraída dos autos do processo nº 50018876820218210023, da 2ª Vara Cível desta Comarca, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de propriedade de **CLAUDEMAR TAVEIRO ELESBÃO**, inscrito no CPF sob nº 224.966.530-34. (Protocolo n.º 332776 em 11/09/2023).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.74798 = NIHIL – PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 14/10/2025 12:42:55 - VALOR: R$ 26,66