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:

MATRÍCULA 10.195

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

RIO GRANDE, 4 de junho de 197 9	FLS. 1	MATRÍCULA 10.195

Imóvel: Uma casa construida de madeira, coberta com telhas de barro com tres aberturas de frente, recuada do alinhamento da rua, sita nesta cidade, a rua Minas Gerais, sob nº 357, e o seu respectivo terreno próprio, constituido do lote 12 da quadra 43, do bairro Miguel de Castro Moreira, antiga Vila Municipal, com a área superficial de - 180,00mq, medindo 8,00m de frente por 22,50m de comprimento por ambos os lados, e que se divide ou confronta, pela frente a oeste com, a dita rua Minas Gerais e pelo fundo a leste e lados norte e sul com terrenos do dominio municipal ou sucessores.
Proprietario: Maria Cecilia Farias, brasileira, solteira, maior,- aposentada, cpf 315.049.450/72, domiciliada nesta cidade.
Registro anterior: transcrição 31.335, fls. 123 livro 3-AF.

Oficial.
(Antonio Franco de Azambuja)

R. 1/10.195 em 4 de junho de 1979
Titulo: Compra e venda
Imóvel: Supra descrito.
Transmitente: Maria Cecilia Farias, supra qualificada.
Adquirente: José Domingues, brasileiro, casado com Maria da Silva- Domingues, aposentado, cpf 007.145.690/20, domiciliado nesta cidade
Forma do titulo: Escritura de compra e venda lavrada em 4 de maio - de 1979, nas notas do 1º Tab. desta cidade.
Valor: Cr$140.000,00.

Oficial.
(Antonio Franco de Azambuja)

Emol:Cr$341,00

R. 2/10.195 em 31 de dezembro de 1985.
Titulo:Partilha.
Imóvel:Supra descrito.
Transmitente:Herança de Maria Tavares da Conceição Silva Domingues,- tambem nomeada Maria da Silva Domingues.

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/DJ3TX-EMT8W-HOX75-T2RVU.

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

FLS.	MATRÍCULA
1	10.195

Adquirente:ALDA MARIA DA SILVA DOMINGUES,brasileira,solteira,professora,domiciliada nesta cidade.
Forma do título:Formal de partilha,extraído em 05 de dezembro de 1985,do 3º Ofício Cível desta Comarca,e termo de re-ratificação extraído em 20 de dezembro de 1985,do 3º Ofício Cível desta Comarca.
Valor:Cr$18.000.000(dezoito milhões de cruzeiros).

Escrev-aut. Olga V. de Azambuja

Emol:Cr$51.766 M

R.3/10.195 em 17 de agosto de 2017. **TRANSMITENTE: ALDA MARIA DA SILVA DOMINGUES**, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF sob nº 315.021.300-25, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: ROSANGELA CLARINDA ABREU PASTORINO**, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob nº 450.787.340-15, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 14 de maio de 2015 nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R$80.000,00 (oitenta mil reais). Imposto fiscal sobre R$110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais). **VALOR ATUALIZADO:** R$136.052,65 (cento e trinta e seis mil, cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Declara a transmitente que não está enquadrada em qualquer das situações previstas na Lei 8.212/91 e regulamentos da Previdência Social, pelo que não sendo empresa, equiparada ou obrigada legalmente, deixa de apresentar documento comprobatório de inexistência de débito do INSS e SRF. (Protocolo nº 277842 em 04/08/2017)

Escrev-Aut Olga V de Azambuja

Emol.:R$651,30 – 0488.07.1000002.19983 = R$36,60
PED: 0488.01.1600001.59391 = R$1,40 – MB

Av.4/10.195 em 27 de agosto de 2018. Conforme instrumento particular firmado em 08 de agosto de 2018, nesta cidade, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 001722018-88888522 de 07.08.2018,foram **demolidas** as benfeitorias em madeira outrora existentes com área de 20,00m² (vinte metros quadrados) e construído **um prédio em alvenaria, térreo,** situado pela **Rua Minas Gerais, nº 357 (trezentos e cinquenta e sete),** com a área total construída de 66,00m² (sessenta e seis metros quadrados), o qual recebeu padrão construtivo, popular, uso Residencial, Individual. Vistoriado em 10.10.1979, conforme Certidão e Carta de Vistoria Imóvel de n.º 27277/2018, com um custo total da construção de **R$40.000,00** (quarenta mil reais). (Protocolo n.º 286638 em 08/08/2018)

Escrev-Aut Olga V de Azambuja

Emol.:R$144,60 – 0488.06.1000002.27445 = R$24,50
PED: 0488.01.1800001.44805 = R$1,40 – CR

continua na ficha n.º 10.195/2

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DJ3TX-EMT8W-HOX75-T2RVU.

MATRÍCULA 10.195

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

Rio Grande, 30 de janeiro de 2019

F1: 2 | Matrícula: 10.195

Continuação da matrícula 0010195/1

Av.5/10.195 em 30 de janeiro de 2019. Conforme Escritura Notarial de Aditamento lavrada em 16 de janeiro de 2019, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca, o nome correto da adquirente constante do **R.3** é **Rosangela Clarinda Gonçalves Abreu** e que a mesma possui o estado civil de **viúva**, e não como constou. (Protocolo n.º 291124 em 16/01/2019)

Emol.:R$79,60 – 0488.04.1000002.27095 = R$3,30 – PED: 0488.01.1800001.78801 = R$1,40 – IS

R.6/10.195 em 14 de fevereiro de 2019. **TRANSMITENTE**: **ROSANGELA CLARINDA GONÇALVES ABREU**, brasileira, viúva, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob nº 450.787.340-15, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE**: **JAIDER ABREU PASTORINO**, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta, inscrito no CPF sob nº 010.185.870-12, domiciliado e residente nesta cidade. **INTERVENIENTES ANUENTES**: **DIEGO ABREU PASTORINO**, brasileiro, solteiro, maior, dentista, inscrito no CPF sob nº 033.724.890-71, domiciliado e residente nesta cidade, na qualidade de filho da vendedora e irmão do comprador e **PRISCILA ABREU PASTORINO**, brasileira, educadora física, inscrita no CPF sob nº 993.710.490-49, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com Lucas Fernandes Pompeu, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 001.527.100-51, domiciliados e residentes nesta cidade, na qualidade de filha da vendedora e irmã do comprador. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, firmado em 21 de janeiro de 2019, em Porto Alegre, RS. **VALOR:** R$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), integralizado da seguinte forma: R$109.000,00 (cento e nove mil reais) dos recursos próprios e R$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R$2.313,99 (dois mil, trezentos e treze reais e noventa e nove centavos). **Imposto fiscal sobre R$325.000,00** (trezentos e vinte e cinco mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **3871/19** de 06.02.2019, da Secretaria Municipal da Fazenda e as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 09 de janeiro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente e do adquirente. **Inscrição Municipal n.º 212568**. (Protocolo n.º 291632 em 08/02/2019)

Emol.:R$1.384,70 – 0488.09.1000002.04284 = R$61,40 – PED: 0488.01.1800001.80529 = R$1,40 – MP

R.7/10.195 em 14 de fevereiro de 2019. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: **JAIDER ABREU PASTORINO**, já qualificado. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL**, instituição financeira pública não federal, inscrito no

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/DJ3TX-EMT8W-HOX75-T2RVU.

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

F1: 2v | Matrícula: 10.195

~~**Continuação da matrícula 0010195/2**~~

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 sob n.° 278.430.090-00 e Marinês Carraro Fonseca, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob n.° 293.949.100-34, ambos domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre, RS. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, firmado em 21 de janeiro de 2019, em Porto Alegre, RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais). **JUROS:** 9,1500% a.a. nominal, equivalente a 9,543650% a.a. efetiva, 0,762500% a.m.. **PRAZO:** 360 meses. **AVALIAÇÃO:** R$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula**. (Protocolo n.° 291632 em 08/02/2019)

Emol.:R$991,70 – 0488.08.1000002.08488 = R$49,50 – PED: 0488.01.1800001.80530 = R$1,40 – MP

Av.8/10.195 em 16 de julho de 2020. Conforme instrumento particular firmado em 26 de fevereiro de 2020, em Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.7** 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 - BANRISUL**, nos termos do Art.26, § 7° da Lei n.° 9.514/97. Avaliação fiscal de R$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.° 17328/2020 de 16.06.2020, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.° 302413 em 02/07/2020)

Emol.:R$645,50 – 0488.08.1000002.10267 = R$49,50 – PED: 0488.01.1900001.47508 = R$1,40 – MP

Av.9/10.195 em 21 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA.** Conforme Instrumento particular para Averbação de Auto de Leilão, firmado em 27 de julho de 2023 na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.7** desta matrícula, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, instruído com os autos dos leilões negativos, firmados em 15/10/2020 e 30/10/2020, pelo leiloeiro Sergio Lipinski Brandão Junior, 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, ficando assim consolidada a propriedade plena em nome do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**. (Protocolo n.° 331436 em 27/07/2023).
Emol.:R$ 47,70 – 0488.04.1000002.73797 = R$ 4,40 – PED: 0488.01.2200001.46994 = R$ 1,80
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR
Av.10/10.195 em 21 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**

Continua na matrícula 0010195/3

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DJ3TX-EMT8W-HOX75-T2RVU.

MATRÍCULA 10.195

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0010195-78

Rio Grande, 21 de agosto de 2023

F1: 3 | Matrícula: 10.195

Continuação da matrícula 0010195/2

FIDUCIÁRIA. Conforme Termo de Quitação, firmado em 11 de novembro de 2020, na cidade de Porto Alegre, RS, pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, fica **cancelado o R.7 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere no valor de R$216.000,00** (duzentos e dezesseis mil reais). (Protocolo n.º 331437 em 27/07/2023) Emol.:R$ 569,20 – 0488.08.1000002.15969 = R$ 65,30 + PED:0488.01.2200001.46995 = R$ 1,80

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

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

Rio Grande-RS, 22 de agosto de 2023, às 15:10:01

Total: R$ 62,60 - PQ

Certidão Matrícula 10.195 - 5 páginas: R$ 35,40 (0488.04.1000002.73837 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0488.02.1600001.01084 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0488.01.2200001.47125 = 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 2023 00038565 94

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DJ3TX-EMT8W-HOX75-T2RVU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DJ3TX-EMT8W-HQX75-T2RVU

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

Lisiane Dutra De Campos (CPF ***.657.240-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/DJ3TX-EMT8W-HQX75-T2RVU

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DJ3TX-EMT8W-HQX75-T2RVU.