



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: 099366.2.0066303-49

MATRÍCULA 66.303.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		F1 1	Matrícula 66.303
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS			
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL			
		Rio Grande, 15 de agosto de 2012			

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a **0,00660143**, que corresponderá a unidade autônoma de **sobrado nº 12 (doze), a ser construída** no **Lote 12 (doze)** da **Quadra 02 (dois)**, de concreto pvc, integrante do **Condomínio Residencial Atlântico Sul**, localizado à **Avenida Itália** sob nº **1.700** (mil e setecentos), nesta cidade, com área real privativa de **51,76m²**, área de uso comum de **7,25m²** e área total de **59,01m²**, tendo as seguintes confrontações: pelo lado frontal noroeste, onde mede **3,41m** (três metros e quarenta e um centímetros) com a **Via Interna Quatro**, deste condomínio; Segunda Via transversal a direita de quem entra no condomínio; pelo lado nordeste, onde mede **15,00m** (quinze metros) com a unidade autônoma nº **13** da **Quadra 02**; pelo lado sudoeste, onde mede **15,00m** (quinze metros) com a via interna **01** deste condomínio; onde mede **3,41m** (três metros e quarenta e um centímetros) pelo lado sudeste de fundos, com a unidade autônoma nº **11**, da **Quadra 02** deste condomínio; a unidade autônoma em questão possui vinculada a ela **uma vaga de estacionamento** em frente a unidade. Dito condomínio a ser construído em um terreno próprio, de forma irregular, entre as Estações **Junção** e **Vieira**, medindo **67,98m** (sessenta e sete metros e noventa e oito centímetros) na frente a leste, pela face da dita **Avenida Itália - RS 734** (Rodovia Rio Grande - Cassino); **108,66m** (cento e oito metros e sessenta e seis centímetros) de fundos a oeste onde confronta-se com a **Rua Ângelo Trindade**, por **213,89m** (duzentos e treze metros e oitenta e nove centímetros) de comprimento pelo lado nordeste, onde confronta-se com imóvel de **Otto Reimbrecht** e **209,70m** (duzentos e nove metros e setenta centímetros) de comprimento pelo lado sul, onde confronta-se com o imóvel de **Martha Marti Vasconcelos** e outros, com o **Corredor Público** e com o imóvel de **Furtado S.A. Comércio e Indústria**, distante **188,00m** (cento e oitenta e oito metros) da **Rua Manoel José da Silva Bastos**. **PROPRIETÁRIA: MARCON LOCAÇÃO DE IMÓVEIS S/S LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **09.099.753/0001-70**, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 64.835 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo n.º 233236 em 01/08/2012)**

[Assinatura] Emol.:R\$12,40 - 0488.03.1000002.19888 = R\$0,50 - RV
 Av.1/66.303 em 15 de agosto de 2012. Conforme **R.1** da **Matrícula 64.835 (Registro anterior)**, o imóvel descrito nesta matrícula **está prometido a venda a Atlântico Sul Incorporadora Imobiliária - Rio Grande I - SPE LTDA.**

[Assinatura] Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.19889 = NIHIL - RV
 Av.2/66.303 em 21 de setembro de 2012. Conforme **R.3** da **Matrícula 64.835 (Registro anterior)**, o imóvel descrito nesta matrícula **está hipotecado a Caixa Econômica Federal - CEF.** (Protocolo n.º 234224 em 05/09/2012)

[Assinatura] Emol.:R\$ 11,10 - 0488.02.1000002.15589 = R\$ 0,35 (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) - RV

Continua no verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0066303-49



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

F1 1v	Matrícula 66.303
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0066303/1

Av.3/66.303 em 28 de novembro de 2012. Conforme R.7 da Matrícula 64.835 (Registro Anterior), foi efetivada a venda do imóvel descrito nesta matrícula para a Atlântico Sul Incorporadora Imobiliária - Rio Grande I - SPE LTDA. (Protocolo n.º 236080 em 13/11/2012)

Emmanuel Augusto de Araujo

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.23214 = NIHIL - CD

Av.4/66.303 em 29 de maio de 2013. Conforme Av.8 da Matrícula 64.835 do Livro 2 (Registro Anterior), o imóvel descrito nesta matrícula ESTÁ SUBMETIDO AO REGIME DE AFETAÇÃO, conforme previsto nos Art. 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo n.º 240355 em 16/05/2013)

S. S. S.

Emol.:R\$23,60 - 0488.03.1000002.27822 = R\$0,55 - MF

Av.5/66.303 em 11 de julho de 2014. Conforme Av.114 e R.115 da Matrícula 64.835, foi Concluída a Construção e Instituído o Condomínio no imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 250528 em 27/06/2014)

Escriturante Autorizada: Freijo

Emol.:R\$12,80 - 0488.03.1000002.42332 = R\$0,55 - (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) - CL

Av.6/66.303 em 26 de agosto de 2014. Conforme Av.119 da Matrícula 64.835, o imóvel retro-descrito foi liberado da hipoteca mencionada no Av.2 desta matrícula. (Protocolo n.º 251844 em 13/08/2014)

Emmanuel Augusto de Araujo

Emol.:R\$12,80 - 0488.03.1000002.44515 = R\$0,55 - (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) - TB

R.7/66.303 em 26 de agosto de 2014. **TRANSMITENTE: ATLÂNTICO SUL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RIO GRANDE I - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 11.177.396/0001-63, com sede na cidade de Pelotas, RS, representada por Rui Idiarte Lucas, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob n.º 200.237.740-53. **ADQUIRENTES: EMANUEL RAMOS DE ARAUJO**, foguista de embarcações, inscrito no CPF sob n.º 027.204.434-25; e sua mulher **FLAVIANA MARIA DA SILVA**, do lar, inscrita no CPF sob n.º 042.329.304-42, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, ela representada por ele. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: SERIAL ENGENHARIA & ESTRUTURAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 90.094.772/0001-22, com sede na cidade de Pelotas, RS, representada por Rui Idiarte Lucas, já qualificado. **TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade**

Continua na matrícula 0066303/2

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0066303-49

MATRÍCULA
66.303/2.



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

Rio Grande 26 de agosto de 2014

F1	Matrícula
2	66.303

Continuação da matrícula 0066303/1

Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado em 05 de agosto de 2014, nesta cidade. **VALOR:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$25.135,00 (vinte e cinco mil e cento e trinta e cinco reais) dos recursos próprios e R\$134.865,00 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos e sessenta e cinco reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$1.370,17 (mil, trezentos e setenta reais e dezessete centavos). **Imposto fiscal sobre R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexado ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 25512 de 12.08.2014, da Secretaria Municipal da Fazenda. Declara a transmitente, sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8.212/91 e do artigo 135, III do Regulamento do Custeio da previdência Social aprovado pelo Decreto 90.817/85 que o imóvel objeto deste registro não faz parte de seu ativo permanente. (Protocolo n.º 251844 em 13/08/2014)

Emol. R\$704,90 – 0488.08.1000002.03354 = R\$10,85 – TB
 R.8/66.303 em 26 de agosto de 2014. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: EMANUEL RAMOS DE ARAUJO;** e sua mulher **FLAVIANA MARIA DA SILVA**, ambos já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Alexandre Pradie Loureiro, economiário, inscrito no CPF sob n.º 811.212.610-00. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado em 05 de agosto de 2014, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$134.865,00** (cento e trinta e quatro mil e oitocentos e sessenta e cinco reais). **JUROS: 8,7873% a.a. nominal,** equivalente a 9,1501% a.a. efetiva. **PRAZO: 420** (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO: R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.:** Os devedores/fiduciantes declaram, que não estão vinculados à Previdência Social na qualidade de empregadores ou produtores rurais. (Protocolo n.º 251844 em 13/08/2014)

Emol. R\$612,10 – 0488.07.1000002.11913 = R\$8,10 – TB

Conforme Registro Auxiliar 14.976 foi registrada a convenção de condomínio do Residencial Atlântico Sul.

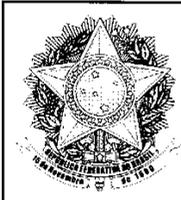
Av.9/66.303 em 18 de março de 2024. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -



CNM: 099366.2.0066303-49



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

CNM: 099366.2.0066303-49

F1

Matricula

2v

66.303

Continuação da matrícula 0066303/2

de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0066303-49**.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.86772 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - RR

Av.10/66.303 em 18 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Ofício n.º 341689/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, passado em 21 de fevereiro de 2024 na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.8** desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$173.845,76 (cento e setenta e três mil oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 5049/2024 de 09/02/2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo nº 336909 em 22/02/2024)

Emol.:R\$432,60 - 0488.08.1000002.17495 = R\$72,60 - PED:0488.01.2200001.78469 = R\$2,00

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - RR

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 19 de março de 2024, às 17:22:36

Total: R\$ 59,60 - GZ

Certidão Matrícula 66.303 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0488.03.1500002.30801 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0488.03.1500002.30800 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0488.01.2200001.78486 = R\$ 2,00)

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 2024 00012986 67



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XU8MJ-BLWAQ-FVZMM-U6JZ5

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/XU8MJ-BLWAQ-FVZMM-U6JZ5>

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

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