



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE RIO GRANDE
 REGISTRO DE IMÓVEIS

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: 099366.2.0043545-35

43.545
 MATRÍCULA



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

RIO GRANDE, 11 de julho de 1995

FLS.	MATRÍCULA
1	43.545

IMÓVEL: Um terreno próprio, sem benfeitorias, constituído do lote nº 69 (sessenta e nove) do denominado parque Mariuz, sito no Km 7 (sete), da estrada de rodagem Rio Grande-Cassino, neste município, medindo 8,00m. (oito metros) de frente, ao norte, onde confronta com a rua Pedro Carneiro Pereira, lado ímpar, distante 81,00m. (oitenta e um metros) da esquina formada com a rua Padre Josué Silveira de Mattos, a oeste, igual largura no fundo, ao sul, onde confronta com o lote nº 54 (cinquenta e quatro), por 25,00m. (vinte e cinco metros) de comprimento por ambos os lados, pelos quais confronta, a leste, com o lote nº 68 (sessenta e oito) e a oeste, com o lote nº 70 (setenta).
PROPRIETÁRIO: Irmãos Dorini Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 87.073.482/0001-98.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 31.278 do livro 2.

Aj. de S. S. S. f. D. N. B. - ... Emol.: R\$3,80 - MC
 R.1/43.545 em 11 de julho de 1995. **TRANSMITENTE:** Irmãos Dorini Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, neste ato representada por Nilto Dorini, brasileiro, casado, advogado e comerciante, CPF nº 078.938.840-53, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CLAUDIO SOBRAGIL LEHN, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Alair Joana Neutzling Lehn, funcionário público estadual, CPF nº 029.755.800-53, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10 de julho de 1995 nas notas do 1º tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais).

Aj. de S. S. S. f. D. N. B. - ... Emol.: R\$39,00 - MC
 R.2/43.545 em 13 de março de 2000. **TRANSMITENTE:** Cláudio Sobragil Lehn, funcionário público estadual aposentado, CPF nº 029.755.800-53, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, Alair Joana Neutzling Lehn, do lar, CI nº 8003260315-SSP/RS, brasileiros, domiciliados e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JOÃO PEDRO DA ROSA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 651.413.850-00, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 03 de março de 2000, nas notas do 3º tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais). Imposto fiscal sobre R\$7.034,00 (sete mil, trinta e quatro reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Declaram os vendedores que não estão enquadrados em qualquer das situações previstas no Decreto nº 2.173/97, pelo que deixam de apresentar o documento comprobatório de inexistência de débito do INSS. (Protocolo nº 146.844 em 13.03.2000).

Selst. Olycaulak Emol.: R\$58,00 - 6,19UREs - LP
 Av.3/43.545 em 08 de julho de 2016. Conforme instrumento particular firmado em 06 de julho de

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0043545-35



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	43,545

Continuação da matrícula 0043545/1

2016, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída em 06 de maio de 2000, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca, o adquirente constante do **R.2** desta matrícula, João Pedro da Rosa Oliveira, **contraiu matrimônio** com Zeneida de Lima Lopes, em 06 de maio de 2000, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar **Zeneida de Lima Lopes Oliveira**. (Protocolo n.º 268431 em 06/07/2016)

Regi. Trade do Sul

Emol.: R\$68,00 – 0488.04.1000002.16234 = R\$1,05 –
 PED: 0488.01.1500002.68499 = R\$0,45 – IS

R.4/43.545 em 08 de julho de 2016. **DEVEDORA: J.P.Z. FENIX DISTRIBUIDORA E IMPORTADORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob n.º 05.384.503/0001-21, com sede nesta cidade, representada por João Pedro da Rosa Oliveira, adiante qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF. **AVALISTAS: JOÃO PEDRO DA ROSA OLIVEIRA**, sócio de empresa, inscrito no CPF sob n.º 651.413.850-00 e sua mulher **ZENEIDA DE LIMA LOPES OLIVEIRA**, sócio de empresa, inscrita no CPF sob n.º 981.970.700-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, comparecendo ele também na qualidade de **Interveniente Garantidor**. **TÍTULO: Alienação Fiduciária**. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica** n.º 18.0531.606.0000078-00 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 01 de julho de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$84.500,00** (oitenta e quatro mil e quinhentos reais). **JUROS: A taxa de juros mensal Pós-fixada de 1,89000% e a Taxa de juros anual de 25,19200%**. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: Em 24 (vinte e quatro) parcelas, vencível a primeira em 01.08.2016 e a última em 01.07.2018**. **AVALIAÇÃO: R\$99.000,00** (noventa e nove mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula de propriedade de João Pedro da Rosa Oliveira**. (Protocolo n.º 268377 em 04/07/2016)

Regi. Trade do Sul

Emol.: R\$484,00 – 0488.07.1000002.16426 = R\$11,80
 PED: 0488.01.1500002.68500 = R\$0,45 – IS

Av.5/43.545 em 06 de dezembro de 2016. Conforme Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações firmado em 10 de novembro de 2016, nesta cidade a dívida garantida pela Alienação Fiduciária constante do **R.4** desta matrícula foi renegociada através do **Contrato de Renegociação sob n.º 18.0531.690.0001207-27**, nos seguintes termos: **VALOR DA DÍVIDA: R\$107.984,87** (cento e sete mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e sete centavos); **PRAZO: 60 (sessenta) meses**; **JUROS: Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa**

continúa na ficha n.º

Continua na matrícula 0043545/2

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0043545-35

MATRÍCULA
43.545/2.



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

Rio Grande 06 de dezembro de 2016

F1 Matricula
2 43.545

Continuação da matrícula 0043545/1

de rentabilidade de 1,91000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente, Taxa Final= $((1+TR/100) \times (1+T.Rentab/100) - 1) \times 100$; **AVALIAÇÃO:** R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais). **GARANTIA:** O bem descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 271657 em 22/11/2016)

Escrevente Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.: R\$ 269,90 – 0488.07.1000002.17539 = R\$ 11,80
 PED: 0488.01.1600001.01366 = R\$ 0,45 – IS

Av.6/43.545 em 24 de maio de 2024. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob n.º **099366.2.0043545-35**.

Emol.: NIHIL – 0488.04.1000002.90139 = NIHIL – PED: NIHIL – SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

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

Av.7/43.545 em 24 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Ofício n.º 10953/2024, passado em 26 de abril de 2024, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, pela credora/fiduciária constante do **R.4** desta matrícula, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de **R\$99,000,00** (noventa e nove mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 17104/24 de 19.04.2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 338707 em 26/04/2024)

Emol.: R\$253,80 – 0488.07.1000002.40318 = R\$53,70 – PED: 0488.01.2200001.86062 = R\$2,00

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

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

Rio Grande-RS, 27 de maio de 2024, às 13:02:01

Total: R\$ 53,50 -

Certidão Matrícula 43.545 - 3 páginas: R\$ 24,40 (0488.03.1500002.43349 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0488.03.1500002.43348 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0488.01.2200001.86068 = 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 00023295 07



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKK78-CQMQQ-R2JDH-72D2C

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/CKK78-CQMQQ-R2JDH-72D2C>

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

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