



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  
64.497.



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

Rio Grande, 12 de setembro de 2011

F1  
1

Matrícula  
64.497

**IMÓVEL:** Um prédio de alvenaria de dois pavimentos, próprio para moradia, com a área construída de 111,77m<sup>2</sup> (cento e onze metros e setenta e sete décimos quadrados), localizado pela Rua Benjamin Constant, sob n.º 575 (quinhentos e setenta e cinco), edificado sobre um terreno próprio, constituído de parte do Lote n.º 08 (oito) da Quadra n.º 162 (cento e sessenta e dois) de forma irregular, medindo 18,00m (dezoito metros) ao sul, pela face da Avenida Senador Salgado Filho; nesta cidade 3,90m (três metros e noventa centímetros) pelo lado leste por onde confronta com imóvel de Ramiro José Machado Filho e sua mulher Aida Loureiro Machado; 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) a oeste por onde confronta com a Rua Benjamin Constant, fazendo esquina com a Avenida Salgado Filho; 15,00m (quinze metros) pelo lado norte por onde confronta com imóvel de Ramiro José Machado Filho e sua mulher Aida Loureiro Machado. **PROPRIETÁRIO:** **ARMANDO MARQUES FIGUEIREDO**, brasileiro, casado, funcionário público, inscrito no CPF sob n.º 018.185.030-34, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição n.º 45.695, às fls.122 do Livro 3-AQ. (Protocolo n.º 225935 em 01/09/2011)

*Regist. dos Subst. /*

Emol.:R\$11,60 - 0488.02.1000002.09465 = R\$0,30 - CD

Av.1/64.497 em 12 de setembro de 2011. Conforme instrumento particular, firmado em 31 de agosto de 2011, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída em 30 de agosto de 2011, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca, o nome correto do proprietário do imóvel descrito nesta matrícula é **Armando Marques de Figueiredo** e que o mesmo, **contraiu matrimônio** com Cordola Peres Pedroso, em 04 de dezembro de 1965, pelo regime da **comunhão de bens**, passando ela a assinar **Cordola Pedroso de Figueiredo**. (Protocolo n.º 225935 em 01/09/2011)

*Regist. dos Subst. /*

Emol.:R\$45,80 - 0488.04.1000002.03717 = R\$0,50 - CD

R.2/64.497 em 10 de novembro de 2011. **TRANSMITENTES:** **ARMANDO MARQUES DE FIGUEIREDO**, aposentado, inscrito no CPF sob n.º 018.185.030-34 e sua mulher **CORDOLA PEDROSO DE FIGUEIREDO**, aposentada, inscrita no CPF sob n.º 783.289.420-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **ENOIR DE AGUIAR PEREIRA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob n.º 517.924.350-53, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** **Compra e venda com alienação fiduciária**. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 25 de outubro de 2011, nesta cidade. **VALOR:** R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$20.000,00 (vinte mil reais) dos recursos próprios, R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) do financiamento concedido pela credora.



Continuação da Página Anterior



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

F1	Matrícula
lv	64.497

Continuação da matrícula 0064497/1

Imposto fiscal sobre R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos nº 28209 de 27.10.2011, da Secretaria Municipal da Fazenda. Os transmitentes declaram sob responsabilidade civil e criminal que como pessoas físicas, não são contribuintes do INSS na qualidade de empregadores/produtores rurais. (Protocolo nº 227375 em 28/10/2011)

*Registador Subst.*

Emol.:R\$797,00 - 0488.08.100002.00734 = R\$8,00 - MP

R.3/64.497 em 10 de novembro de 2011. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ENOIR DE AGUIAR PEREIRA, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília, DF, representada por Elton Remedi Machado, economiário, inscrito no CPF sob nº 542.286.110-87. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 25 de outubro de 2011, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **JUROS:** 10,0262% a.a. nominal, equivalente a 10,5000% a.a. efetiva. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** O devedor/fiduciante declara sob responsabilidade civil e criminal que como pessoa física, não é contribuinte do INSS na qualidade de empregador/produtor rural. (Protocolo nº 227375 em 28/10/2011)

*Registador Subst.*

Emol.:R\$721,60 - 0488.08.100002.00735 = R\$8,00 - MP

Av.4/64.497 em 27 de agosto de 2013. Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmado em 19 de agosto de 2013, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R.3 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere. (Protocolo nº 242737 em 19/08/2013)

*Director Aut. Olga V. de Aguiar*

Emol.:R\$23,60 - 0488.03.100002.30398 = R\$0,55 - MB

R.5/64.497 em 11 de setembro de 2013. **DEVEDOR:** ENOIR DE AGUIAR PEREIRA, inscrito no CNPJ sob nº 02.285.149/0001-90, com sede nesta cidade, representado por Enoir de Aguiar Pereira, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 517.924.350-53, domiciliado e residente nesta cidade. **AVALISTA:** ENOIR DE AGUIAR PEREIRA, já qualificado. **INTERVENIENTE/FIDUCIANTE:** ENOIR DE AGUIAR PEREIRA, já qualificado.

Continua na matrícula 0064497/2



Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA  
64.497/2.



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

Rio Grande, 11 de setembro de 2013

F1  
2

Matricula  
64.497

Continuação da matrícula 0064497/1

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-0531.003.00000305-2 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, todos emitidos em 05 de setembro de 2013, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$609.000,00 (seiscentos e nove mil reais). **JUROS:** À taxa de 1,17% a.m. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em uma única parcela vencível em 11 de julho de 2014 nesta cidade. **AVALIAÇÃO:** R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula de propriedade de Enoir de Aguiar Pereira. (Protocolo nº 243308 em 09/09/2013)

*Enoir de Aguiar Pereira* Emol.:R\$1.916,00 – 0488.09.1000002.01070 = R\$13,55 – MB

Av.6/64.497 em 07 de abril de 2015. Conforme Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações firmado em 18 de dezembro de 2014, nesta cidade a dívida garantida pela Alienação Fiduciária constante do R.5 desta matrícula foi renegociada através do Contrato de Renegociação sob nº 18.0531.690.0001100-98, nos seguintes termos: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.050.193,79 (um milhão, cinquenta mil, cento e noventa e três reais e setenta e nove centavos). **PRAZO:** 60 (sessenta) meses. **JUROS:** taxa de rentabilidade de 1,5% ao mês. **AVALIAÇÃO;** R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). **GARANTIA:** O bem descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 257301 em 05/03/2015)

*Enoir de Aguiar Pereira* Emol.:R\$1.361,50 – 0488.09.1000002.02167 = R\$13,55 –  
 PED: 0488.01.1400001.62379 = R\$0,30 – FF

Av.7/64.497 em 09 de julho de 2015. Conforme instrumento particular passado em 08 de julho de 2015 nesta cidade, pela credora/fiduciária constante do R.5 e Av.6 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\$332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 22368 de 30.06.2015, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 260405 em 08/07/2015)

*Enoir de Aguiar Pereira* Emol.:R\$734,80 – 0488.09.1000002.02302 = R\$13,55 –  
 PED: 0488.01.1400001.84020 = R\$0,30 – IS

