

# RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo  
Nº 204633-A

Via  
parte

Data de emissão  
12/05/2020



## SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Antônio Augusto Franco de Azambuja - Registrador  
Rua Duque de Caxias, 574 - Tel.: (53) 3232-2533  
Rio Grande - RS - CEP: 96200020  
CPF: 005.592.610-04

Nome do requerente:

CONSTÂNCIO NETO GESTÃO DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS  
CPF/CNPJ: 08.067.380/0001-93

Nº Nota de Entrega: 196447

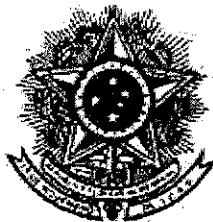
Atos praticados: Mat. 63.720-Av.11; Mat. 63.720-Av.12; Certidão 63.720 Livro 2

Descrição	Qty.	Total
Averbação sem valor declarado	1	37,20 C
Selos: 0488.04.1000002.34338		
Averbação com valor declarado (R\$32.000,00)	1	132,00 C
Selos: 0488.06.1000002.31487		
Processamento eletrônico de dados	3	15,00 C
Selos: 0488.01.1900001.38969 e 38970, 39059		
Busca em livros e arquivos	1	9,50 C
Selos: 0488.02.1400001.14231		
Certidão Matrícula 63.720 - 6 páginas	1	32,20 C
Selos: 0488.03.1400001.53415		

### RECEBI O VALOR ABAIXO:

Emolumentos:	R\$ 225,90	Repasso:	R\$ 0,00	<b>Total:</b>	<b>R\$ 262,50</b>
Selos:	R\$ 36,60	ISSQN:	R\$ 0,00	Depósito:	R\$ 300,00
				Saldo:	-R\$ 37,50





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

Folha : 1

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  
63.720.



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

Rio Grande, 12 de abril de 2011

F1  
1

Matrícula  
63.720

**IMÓVEL:** Um terreno próprio, sem benfeitorias, constituído pelo Lote 242 (duzentos e quarenta e dois), da Quadra 11 (onze), do Loteamento Vila Maria dos Anjos, no lugar denominado Carreiros, nesta cidade, medindo 10,00m (dez metros) de frente ao norte onde confronta com a Rua "C", e igual largura no fundo ao sul, onde confronta com o Lote 248 (duzentos e quarenta e oito); por 40,00m (quarenta metros) de comprimento por ambos os lados, confrontando a oeste com o lote 241 (duzentos e quarenta e um), e a leste com o lote 243 (duzentos e quarenta e três), distante 40,00m (quarenta metros) da Rua "F". **PROPRIETÁRIA:** MARIA DA CONCEIÇÃO FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar; inscrita no CPF sob nº 567.388.030-87, casada pelo regime da comunhão de bens, com MANOEL GONÇALVES DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 046.815.090-00, domiciliados e residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 52.351, às fls.138 do Livro 3-AU. (Protocolo n.º 222013 em 30/03/2011)

*Registador Subst. J.*

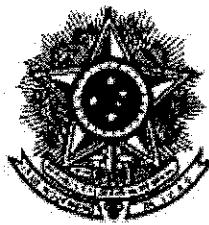
Emol.:R\$11,60 - 0488.02.1000002.06644 = R\$0,30 - LB

R.1/63.720 em 12 de abril de 2011. **TRANSMITENTE:** Herança de MANOEL GONÇALVES DE OLIVEIRA JUNIOR., inscrito no CPF nº: 046.815.090-00. **ADQUIRENTE:** ROSELAINE PINHEIRO DE OLIVEIRA, herdeira-neta, brasileira, solteira, maior, médica, inscrita no CPF sob nº 464.940.570-04, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha passado em 14 de outubro de 1997 e Termo de Retificação e Ratificação passado em 21 de setembro de 2010, ambos extraído dos autos do Inventário n.º 023/1.10.0009471-0 que tramitou na 4ª Vara Cível (Especializada em Família) desta Comarca. **VALOR:** R\$276,95 (duzentos e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos), atualizado em R\$650,52 (seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos). **IMÓVEL:** Uma parte ideal no valor de R\$276,95 (duzentos e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos), sobre a avaliação de R\$553,89 (quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos), ou seja, 50% do imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 222013 em 30/03/2011)

*Registador Subst. J.*

Emol.:R\$85,40 - 0488.05.1000002.00187 = R\$2,00 - LB

R.2/63.720 em 12 de abril de 2011. **TRANSMITENTE:** Herança de MANOEL GONÇALVES DE OLIVEIRA JUNIOR., inscrito no CPF nº: 046.815.090-00. **ADQUIRENTE:** ROSANE PINHEIRO DE OLIVEIRA DE ANDRADE, herdeira-neta, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Sergio Povia de Andrade, professora, inscrita no CPF sob nº 661.273.270-91, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha passado em 14 de outubro de 1997 e Termo de Retificação e Ratificação passado em 21 de setembro de 2010, ambos extraído dos autos do Inventário n.º 023/1.10.0009471-0 que tramitou na 4ª Vara Cível (Especializada em Família) desta Comarca. **VALOR:** R\$276,95 (duzentos e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos), atualizado em



Continuação da Página Anterior -----



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

F1	Matrícula
1v	63.720

**Continuação da matrícula 0063720/1**

R\$650,52 (seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos). **IMÓVEL:** Uma parte ideal no valor de R\$276,95 (duzentos e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos), sobre a avaliação de R\$553,89 (quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos), ou seja, 50% do imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 222014 em 30/03/2011)

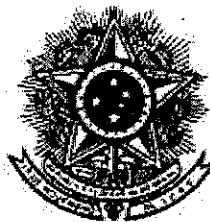
*Registrou do Subst. J.*

Emol.: R\$85,40 - 0488.05.1000002.00188 = R\$2,00 - LB

R.3/63.720 em 12 de abril de 2011. **TRANSMITENTES:** **ROSANE PINHEIRO DE OLIVEIRA DE ANDRADE**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob n.º 661.273.270-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SERGIO POVOA DE ANDRADE**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob n.º 549.292.700-06, o qual comparece apenas como **anuente** domiciliados e residentes nesta cidade e **ROSELAINÉ PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, médica, inscrita no CPF sob n.º 464.940.570-04, domiciliada e residente nesta cidade, representada pela também transmitente Rosane Pinheiro de Oliveira de Andrade, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **REGINA GONÇALVES MACHADO**, brasileira, solteira, maior, artista plástica, inscrita no CPF sob n.º 379.930.460-68, domiciliada e residente no município de Gravatal, SC, representada por Sylvia Duarte Lindenmeyer Luzzardi, brasileira, casada, médica, inscrita no CPF sob n.º 467.686.020-04, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO:** **Compra e venda condicionada.** **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva lavrada em 06 de janeiro de 2011 e escritura pública notarial de aditamento lavrada em 29 de março de 2011, ambas nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** **R\$58.500,00** (cinquenta e oito mil e quinhentos reais), inclusive para a o **R.5 da Matrícula 33.245, R.3 da Matrícula 63.719 e R.3 das Matrículas 63.721 á 63.756.** Imposto fiscal sobre R\$4.000,00 (quatro mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO e CONDIÇÃO:** A importância de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) no ato; que equivalem ao pagamento de 5 (cinco) lotes, ou seja, o lote 70 (setenta) da Matrícula 33.245, o lote 91 (noventa e um) da Matrícula 63.747, o lote 85 (oitenta e cinco) da Matrícula 63.748, lote 86 (oitenta e seis) da Matrícula 63.749 e o lote 154 (cento e cinquenta e quatro) da Matrícula 63.752, que deram plena e geral quitação, o saldo no valor de R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais), representado por uma única Nota Promissória, com seu vencimento estipulado, em tão logo sejam aprovados os projetos arquitetônicos e a individualização pela Prefeitura Municipal, tendo o prazo limite de 24 (vinte e quatro) meses, para integralizar o total do preço ajustado, ou seja, com vencimento em 11/01/2013.

A referida compra e venda é sob **condição resolutiva** nos termos dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. As transmitentes e a adquirente declararam, por mútuo acordo que bastará a apresentação de um termo de quitação juntamente com a nota promissória dado pelas transmitentes junto ao Registro de Imóveis competente para que seja promovido o cancelamento do respectivo débito. **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Declaram as transmitentes que não estão enquadradas em quaisquer das situações previstas na Lei 8.212/91 e regulamentos da

Continua na matrícula 0063720/2



Continuação da Página Anterior -----

MATRÍCULA  
63.720/2.



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

Rio Grande, 12 de abril de 2011

F1  
2

Matrícula  
63.720

Continuação da matrícula 0063720/1

Previdência Social, pelo que não sendo empresa, equiparadas ou obrigadas legalmente, deixam de apresentar documento comprobatório de inexistência de débito do INSS e SRF. (Protocolo n.º 222015 em 30/03/2011)

*Registador Subst. J.*

Emol.: R\$94,80 - 0488.06.1000002.05168 = R\$4,00 - LB

Av.4/63.720 em 21 de maio de 2012. Conforme Termo de Quitação, passado em 24 de abril de 2012, nesta cidade, o imóvel descrito nesta matrícula fica liberado da cláusula resolutiva instituída no R.3 desta matrícula. (Protocolo n.º 231181 em 07/05/2012)

*Escrit. Ant. Olga v. de Aguiar*

Emol.: R\$22,10 - 0488.03.1000002.16821 = R\$0,50 - ED

Av.5/63.720 em 31 de maio de 2012. Conforme instrumento particular, firmado em 28 de maio de 2012, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída em 29 de abril de 2011, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca, a adquirente constante do R.3 desta matrícula, Regina Gonçalves Machado, contraiu matrimônio com Adyr Santos de Oliveira, em 27 de fevereiro de 2010, pelo regime da separação obrigatória de bens, permanecendo eles com os mesmos nomes. (Protocolo n.º 231714 em 28/05/2012)

*Escrit. Ant. Olga v. de Aguiar*

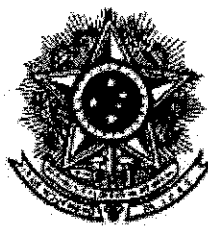
Emol.: R\$48,90 - 0488.04.1000002.05397 = R\$0,60 - ED

R.6/63.720 em 11 de junho de 2012. TRANSMITENTES: REGINA GONÇALVES MACHADO, artista plástica, inscrita no CPF sob n.º 379.930.460-68 e seu marido ADYR SANTOS DE OLIVEIRA, comerciante, inscrito no CPF sob n.º 018.122.890-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, domiciliados e residentes na cidade de Gravatal, SC. ADQUIRENTE: MARCIO LUIS PRESTES, brasileiro, solteiro, maior, vistoriador, inscrito no CPF sob n.º 551.163.370-49, domiciliado e residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 25 de abril de 2012, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. VALOR: R\$3.000,00 (três mil reais). Imposto fiscal sobre R\$10.000,00 (dez mil reais). VALOR ATUALIZADO: R\$10.000,00 (dez mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Declaram os transmitentes que não estão enquadrados em quaisquer das situações previstas na Lei 8.212/91 e regulamentos da Previdência Social, pelo que não sendo empresa, equiparados ou obrigados legalmente, deixam de apresentar documento comprobatório de inexistência de débito do INSS e SRF. (Protocolo n.º 231752 em 30/05/12)

*Escrit. Ant. Olga v. de Aguiar*

Emol.: R\$125,10 - 0488.06.1000002.09811 = R\$4,85 - ED

R.7/63.720 em 09 de novembro de 2012. DEVEDORA: MARCIO LUIS PRESTES, inscrita no CNPJ sob n.º 03.789.894/0001-39, com sede nesta cidade, representada por Marcio Luis Prestes,



Continuação da Página Anterior -----



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

F1  24  Matrícula  
 63.720

**Continuação da matrícula 0063720/2**

brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob nº 551.163.370-49, residente e domiciliado nesta cidade. **INTERVENIENTE FIDUCIANTE: MARCIO LUIS PRESTES**, já qualificado. **AVALISTAS: MARCIO LUIS PRESTES**, já qualificado e **LEIR SILVEIRA PRESTES**, brasileira, viúva, comerciante, inscrita no CPF sob nº 783.229.360-87, residente e domiciliada nesta cidade. **CREDORA/FIDUCIANTE: 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 - Giro Caixa Fácil - nº 734-0497.003.00001530-8 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ alienação de bens imóveis, ambos emitidos em 05 de novembro de 2012, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), inclusive para o R.7 das Matrículas 63.719, 63.725 e 63.726. JUROS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela caixa, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos Pontos de venda da caixa e informados à devedora previamente á finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: Em uma única parcela, vencível em 26 de outubro de 2013, nesta cidade. AVALIAÇÃO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e os imóveis das Matrículas 63.719, 63.725 e 63.726, todas de propriedade de Marcio Luis Prestes. (Protocolo nº 235827 em 05/11/2012)**

*Registrador Subst.*

Emol.:R\$ 267,90 – 0488.06.1000002.11429 = R\$ 5,40 – PF

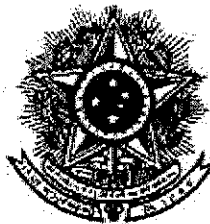
Av.8/63.720 em 25 de maio de 2015. Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Alienação de Imóveis, firmado em 07 de maio de 2015, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R.7 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), valor atualizado em R\$219.760,27 (duzentos e dezenove mil, setecentos e sessenta reais e vinte e sete centavos). (Protocolo nº 259109 em 14/05/2015)

*Commissante Autorizada: Leir*

Emol.:R\$165,10 – 0488.07.1000002.13720 = R\$8,10

PED: 0488.01.1400001.73651 = R\$0,30 – FF

R.9/63.720 em 25 de maio de 2015. **DÉVEDOR/FIDUCIANTE: MARCIO LUIS PRESTES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 551.163.370-49, domiciliado e residente nesta cidade. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -**



Continuação da Página Anterior -----

MATRÍCULA  
63.720/3



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

Rio Grande, 25 de maio de 2015

F1	Matrícula
3	63.720

**Continuação da matrícula 0063720/2**

**CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Cleiton Beje, economiário, inscrito no CPF sob nº 040.222.159-17. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado em 06 de maio de 2015, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). **JUROS:** A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês. **PRAZO:** 240 (duzentos e quarenta) meses. **PRESTAÇÃO INICIAL:** R\$ R\$690,46 (seiscentos e noventa reais e quarenta e seis centavos). **AVALIAÇÃO:** R\$80.000,00 (oitenta 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. (Protocolo nº 259110 em 14/05/2015)

*Crescente Autorizada: Freijo*

Emol.:R\$231,30 – 0488.06.1000002.18521 = R\$5,40  
 PED: 0488.01.1400001.73652 = R\$0,30 – FF

Av.10/63.720 em 16 de agosto de 2018. Conforme Ofício nº 35080/2018-SIALF-GIGAD/PO, passado em 03 de agosto de 2018 na cidade de Porto Alegre, RS, pela credora/fiduciária constante do R.9 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 nº 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$83.355,93 (oitenta e três mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e três centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 28735/18 de 27.07.2018, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo nº 286693 em 09/08/2018)

*Carla Regina de Oliveira*

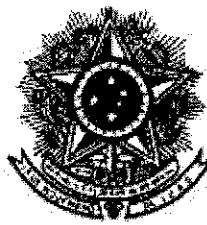
Emol.:R\$237,40 – 0488.07.1000002.22905 = R\$36,60 –  
 PED: 0488.01.1800001.42479 = R\$1,40 – IS

Av.11/63.720 em 08 de maio de 2020. Conforme instrumento particular firmado em 17 de dezembro de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R.9 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere no valor de R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). (Protocolo nº 301658 em 07/05/2020)

*Registador Sulei*

Emol.:R\$132,00 – 0488.06.1000002.31487 = R\$24,50  
 PED: 0488.01.1900001.38969 = R\$1,40 – IS

Av.12/63.720 em 08 de maio de 2020. Conforme instrumento particular firmado em 17 de dezembro de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS, pela Caixa Econômica Federal - CEF, instruído



Continuação da Página Anterior -----



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

F1	Matrícula
3v	63.720

**Continuação da matrícula 0063720/3**

com as cópias dos autos dos leilões firmados em 19 de novembro de 2019 e 04 de dezembro de 2019, pelo leiloeiro José Lazaro Ribeiro Menezes, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Protocolo n.º 301658 em 07/05/2020).

*Registrou des. J. L. M.*

Emol.: R\$37,20 – 0488.04.1000002.34338 = R\$3,30

PED: 0488.01.1900001.38970 = R\$1,40 – IS

