



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

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:

CNM: 099366.2.0062190-69

MATRÍCULA 62.190.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS	
		LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	
	Rio Grande, 06 de julho de 2010	F1 1	Matrícula 62.190

IMÓVEL: Um box de estacionamento sob o nº 02 (dois), situado no primeiro pavimento do denominado **Edifício Residencial Solar da Lagoa**, situado à **Rua Intendente Carvalho, nº 71** (setenta e um), sendo segundo a esquerda de quem no condomínio entrar, ao lado esquerdo do Box nº 01, de frente para a área de iluminação, ao lado direito do compartimento do reservatório de água e de fundos para o corredor de circulação, com a área real privativa de 12,50000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,96142m², totalizando uma área real construída de 13,46142m² e ao qual corresponde no terreno uma fração ideal de 6,10015m², com um coeficiente de proporcionalidade de 0,01911, dito edifício construído em um terreno próprio, situado nesta cidade, constituído do Lote 71 (setenta e um), a partir de um ponto distante 66,10m (sessenta e seis metros e dez centímetros) da esquina da Avenida Presidente Vargas, medindo 13,00m (treze metros) de frente a oeste, na direção norte-sul, pela face da Rua Intendente Carvalho, daí ao sul, na direção oeste-leste, 24,55m (vinte e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), confrontando com o lote 73 (setenta e três), daí a leste, na direção sul-norte, 13,00m (treze metros), confrontando com imóvel de Alfredo Degani Britto, daí ao norte na direção leste-oeste, 24,87m (vinte e quatro metros e oitenta e sete centímetros), confrontando com o lote 69 (sessenta e nove), fechando o perímetro. **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO SIGNORINI ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 91.238.972/0001-74, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 46.531 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo nº 215339 em 17/06/2010)

[Assinatura] Emol.:R\$11,10 – 0488.02.1000002.02121 = R\$0,30 – MP
Conforme Registro Auxiliar nº 13.578, foi registrado a Convenção do Condomínio Edifício Residencial Solar da Lagoa.

Av.1/62.190 em 28 de junho de 2022. **INCLUSÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM):** 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 nº 09936.2.0062190-67.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.52183 = NIHIL – PED:NIHIL - SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - CR
R.2/62.190 em 28 de junho de 2022. **COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTE: FERNANDO SIGNORINI ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 91.238.972/0001-74, com sede nesta cidade, representada por LUIS FERNANDO VARGAS SIGNORINI, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 378.187.670-53, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ROSA MARIA DE LIMA, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF sob nº 248.151.440-87, domiciliada e residente nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 06 de junho de 2022 nas notas do 3º Tabelionato

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0062190-69



F1	Matricula
14	62 190

Continuação da matrícula 0062190/1

desta Comarca. **VALOR:** R\$15.000,00 (quinze mil reais). Imposto fiscal sobre R\$19.384,44 (dezenove mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **VALOR ATUALIZADO:** R\$19.384,44 (dezenove mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS.:** Declara a transmitente que o imóvel objeto deste registro não faz parte do ativo permanente da empresa, pelo que está enquadrada nos casos de dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Tributos Federais e da Certidão Negativa de Débitos do INSS e SRF. (Protocolo n.º 320127 em 13/06/2022)
Emol.:R\$250,50 – 0488.06.1000002.34993 = R\$32,30 – PED:0488.01.2100002.41349 = R\$1,80
Registrado/Substituído em 13/06/2022

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): ~~R.3/62.190 em 31 de agosto de 2022. COMPRO E VENDA COM ALIENACÃO~~

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Juliana Felfo - AR
R.4/62.190 em 31 de agosto de 2022. ALIENACAO FIDUCIARIA.

Continua na matrícula 0062190/2

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0062190-69

MATRÍCULA
62.190

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS - 1ª ZONA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099366.2.0062190-69

fls.
2v

Matrícula
62.190

Rio Grande, 13 de novembro de 2025

Av.7/62.190 em 13 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Requerimento de Consolidação, firmado em 08 de outubro de 2025, na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.4** 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\$31.813,18 (trinta e um mil, oitocentos e treze reais e dezoito centavos), conforme Guia Informativa do **I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 359/2025** de 11 de fevereiro de 2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 351078 em 16/10/2025)
Emol.:R\$161,00 – 0488.06.1000002.40080 = R\$37,80 – PED:0488.01.2300001.56733 = R\$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **7D3C06BF9294F50C134CD9CE8E21061C271D76C13E70CAD85C73D7507A5B26BF. - MZ**

CERTIFICO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de **28.04.2025**, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do **2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Ofício Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. **NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**
Rio Grande-RS, 14 de novembro de 2025, às 17:08:16
Total: R\$76,40 - CA
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 62.190: R\$44,80 (0488.04.1400001.29937 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.56135 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.56745 = R\$2,10)
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 2025 00056114 91

Endereço: Rua Duque de Caxias, 574 - CEP.: 96.200-020 - Fone: (53) 3232-2533

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/EQKBW-SMFRJ-WHDMH-PEWRW>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EQKBW-SMFRJ-WHDMH-PEWRW

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

Eduardo Escobar Dionello (CPF ***.544.510-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EQKBW-SMFRJ-WHDMH-PEWRW>

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

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



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: 099366.2.0062204-27

MATRÍCULA
62.204.

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

Rio Grande. 06 de julho de 2010

F1
1

Matrícula
62.204

IMÓVEL: Um apartamento sob o nº 402 (quatrocentos e dois), situado no quarto pavimento do denominado **Edifício Residencial Solar da Lagoa**, situado à **Rua Intendente Carvalho, nº 71** (setenta e um), a frente faz divisa com a escadaria de acesso ao prédio, fundos com o recuo de fundos, lateral direita com o apartamento de final 03 e lateral esquerda com o recuo lateral do prédio, com área real de construção privativa de 55,04334m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,22000m², totalizando a área real construída de 59,26334m² e ao qual corresponde no terreno uma fração ideal de 26,85565m² e com um coeficiente de proporcionalidade de 0,08415, dito edifício construído em um terreno próprio, situado nesta cidade, constituído do Lote 71 (setenta e um), a partir de um ponto distante 66,10m (sessenta e seis metros e dez centímetros) da esquina da Avenida Presidente Vargas, medindo 13,00m (treze metros) de frente a oeste, na direção norte-sul, pela face da Rua Intendente Carvalho, daí ao sul, na direção oeste-leste, 24,55m (vinte e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), confrontando com o lote 73 (setenta e três), daí a leste, na direção sul-norte, 13,00m (treze metros), confrontando com imóvel de Alfredo Degani Britto, daí ao norte na direção leste-oeste, 24,87m (vinte e quatro metros e oitenta e sete centímetros), confrontando com o lote 69 (sessenta e nove), fechando o perímetro. **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO SIGNORINI ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 91.238.972/0001-74, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 46.531 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo nº 215339 em 17/06/2010)

[Assinatura] Emol.:R\$11,10 – 0488.02.1000002.02137 = R\$0,30 – MP
Conforme Registro Auxiliar nº 13.578, foi registrado a Convenção do Condomínio Edifício Residencial Solar da Lagoa.

Av.1/62.204 em 28 de junho de 2022. **INCLUSÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM):** 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 nº **09936.2.0062204-25**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.52182 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - CR
R.2/62.204 em 28 de junho de 2022. **COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTE: **FERNANDO SIGNORINI ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 91.238.972/0001-74, com sede nesta cidade, representada por LUIS FERNANDO VARGAS SIGNORINI, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 378.187.670-53, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **ROSA MARIA DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF sob nº 248.151.440-87, domiciliada e residente nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 06 de junho de 2022 nas notas do 3º Tabelionato

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0062204-27

MATRÍCULA 62.204		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
		Rio Grande, 31 de agosto de 2022	
		F1 2	Matrícula 62.204

Continuação da matrícula 0062204/1

8,5101% a.a e taxa de juros efetiva reduzida de 8,8500% a.a, sendo 0,7069% a.m. nominal equivalente a 0,7092% a.m. efetiva na forma do item B9.2 do referido contrato. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AValiação:** R\$412.200,00 (quatrocentos e doze mil e duzentos reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na Matrícula 62.190. **OBS.:** Foi anexada ao Contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29 de agosto de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do devedor/fiduciante. (Protocolo n.º 322072 em 18/08/2022)

Emol.:R\$778,30 – 0488.08.1000002.14228 = R\$65,30 – PED:0488.01.2200001.00940 = R\$1,80
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - AR

Av.5/62.204 em 13 de novembro de 2025. **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme o disposto no Parágrafo único do Art. 440-AV e no Art. 440-AW, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº 59736; e possui o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 96202-250.**

Emol.:R\$170,60 – 0488.04.1400001.29924 = R\$5,20 – PED:NIHIL
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - MZ

Av.6/62.204 em 13 de novembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 351078 em 16/10/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.29925 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - MZ

Continua no verso

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



CNM: 099366.2.0062204-27

MATRÍCULA
62.204



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS - 1ª ZONA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0062204-27

Rio Grande, 13 de novembro de 2025

fls.
2v

Matrícula
62.204

Av.7/62.204 em 13 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Requerimento de Consolidação, firmado em 08 de outubro de 2025, na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.4** 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\$392.362,60 (trezentos e noventa e dois mil, trezentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **360/2025** de 11 de fevereiro de 2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 351078 em 16/10/2025)
Emol.:R\$902,80 – 0488.09.1000002.10394 = R\$94,70 – PED:0488.01.2300001.56731 = R\$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **CFBAD67B936B9A070D13F8A61F810EBEAA0013388AA68EFE65304086E4EFB2F6**. - MZ

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

Rio Grande-RS, 14 de novembro de 2025, às 17:04:23

Total: R\$76,40 - CA

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 62.204: R\$44,80 (0488.04.1400001.29936 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.56134 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.56744 = R\$2,10)

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 2025 00056113 00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K8MRN-9X4GJ-YUZP4-TASKG

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

Eduardo Escobar Dionello (CPF ***.544.510-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/K8MRN-9X4GJ-YUZP4-TASKG>

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

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