Valide aqui
este documento

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

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: 099366.2.0068682-90

MATRÍCULA 68.682.

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

Rio Grande, 22 de janeiro de 2014

F1 1 | Matrícula 68.682

IMÓVEL:Um imóvel térreo de uso residencial em alvenaria, **à ser construído,** localizado na **Rua I nº 508** (quinhentos e oito), no **Parque Residencial São Pedro**, nesta cidade, de padrão construtivo popular com telhado em laje e telha de fibro cimento 6mm, piso cerâmico, constituído de sala de estar, dois dormitórios, cozinha, banheiro e um box de estacionamento descoberto possuindo área de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,40000, fração ideal 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). O terreno em que ela será construída mede 6,00m (seis metros) de frente a Sudeste pela face da Rua I, por onde recebe o nº 508 (quinhentos e oito), e igual largura ao fundo ao Noroeste, onde confina com a Granja Quatro Irmãos S.A., por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento por ambos os lados, pelos quais confronta a Nordeste com o imóvel sito à Rua I nº 506 (quinhentos e seis) e ao Sudoeste com o imóvel sito à Avenida Oswaldo Martensen nº 460 (quatrocentos e sessenta), por onde faz esquina, perfazendo uma área superficial de **150,00m²** (cento e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIOS: SILVÉRIO SIGNORI**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Neusa Maria Dametto Signori, empresário, inscrito no CPF sob nº 098.526.700-34, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 58.339 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo n.º 246304 em 09/01/2014)

Emol.:R$14,30 – 0488.03.1000002.35096 = R$0,55 – AP

R.1/68.682 em 01 de abril de 2014. **TRANSMITENTES: SILVÉRIO SIGNORI**, empresário, inscrito no CPF sob nº 098.526.700-34 e sua mulher **NEUSA MARIA DAMETTO SIGNORI**, professora, inscrita no CPF sob nº 223.530.200-97, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, sendo representados por Fernanda Signori, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF sob nº 661.684.810-87, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: ANDERSON CARDOSO FARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, inscrito no CPF sob nº 967.276.240-20, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 13 de março de 2014, nesta cidade. **VALOR:** R$100.000,00 (cem mil reais), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$40.000,00 (quarenta mil reais) e o valor da construção de R$60.000,00 (sessenta mil reais); sendo integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto no referido contrato. Recursos próprios já pagos R$12.293,79 (doze mil, duzentos e noventa e três reais e setenta e nove centavos), recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8493T-VH5VK-CW39E-PJC6B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099366.2.0068682-90

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

F1: 1v | Matrícula: 68.682

Continuação da matrícula 0068682/1

- FGTS, como desconto R$15.740,00 (quinze mil e setecentos e quarenta reais), financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R$40.000,00 (quarenta mil reais) e para construção R$31.966,21 (trinta e um mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e um centavos), totalizando R$71.966,21 (setenta e um mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e um centavos). Valor da operação: R$87.706,21 (oitenta e sete mil, setecentos e seis reais e vinte e um centavos). Valor da prestação inicial R$510,44 (quinhentos e dez reais e quarenta e quatro centavos). **Imposto fiscal sobre R$40.000,00** (quarenta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº **8001** de 17.03.2014, 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. **Inscrição Municipal nº 50283**. (Protocolo n.º 247899 em 19/03/2014)

Emol.:R$131,80 – 0488.06.1000002.15406 = R$5,40 - **(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)** – CL

R.2/68.682 em 01 de abril de 2014. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANDERSON CARDOSO FARIAS**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Cleine Tybinkowski Costa, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob nº 480.465.900-53. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 13 de março de 2014, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R$71.966,21 (setenta e um mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e um centavos). **JUROS:** 5,0000% a.a. nominal, equivalente a 5,1161% a.a. efetiva. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R$100.000,00 (cem mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.:** O devedor/fiduciante declara sob as penas da lei, que é beneficiário do **Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV),** do Governo Federal, **nos termos da Lei n.º 11.977/09,** tendo renda comprovada perante a Caixa Econômica Federal, de até 05 salários mínimos e que o imóvel objeto deste registro é a primeira unidade imobiliária que adquire. Declara ainda que tem pleno conhecimento de que o descumprimento do que contém na referida declaração implica no não enquadramento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos na já referida lei, além de estar sujeito ás sanções civis e criminais estabelecidas em lei. (Protocolo n.º 247899 em 19/03/2014)

Emol.:R$201,50 – 0488.07.1000002.10704 = R$8,10-**(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)**– CL

Av.3/68.682 em 11 de abril de 2014. Revendo o registro anterior, que deu origem a abertura desta

Continua na matrícula 0068682/2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8493T-VH5VK-CW39E-PJC6B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNM: 099366.2.0068682-90

MATRÍCULA 68.682/2.

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

Rio Grande, 11 de abril de 2014

F1: 2 | Matrícula: 68.682

Continuação da matrícula 0068682/1

matrícula, verificamos que deixou de constar que **o imóvel descrito nesta matrícula é constituído por parte do Lote 27-A (vinte e sete-A), da Quadra 89 (oitenta e nove)**.

Emol.:NIHIL – 0488.01.1300002.75932 = NIHIL – IS

Av.4/68.682 em 28 de janeiro de 2015. Revendo o registro anterior e os documentos arquivados neste ofício que deram origem a abertura desta matrícula, verificamos que deixou de constar que **o referido imóvel é parte integrante de um condomínio a ser construído em um terreno próprio, constituído do lote 27-A (vinte e sete-A) da quadra 89 (oitenta e nove) do Loteamento Parque Residencial São Pedro, sito no lugar denominado Vieira, medindo 31,40m (trinta e um metros e quarenta centímetros) de frente ao Sul pela face da Avenida Oswaldo Martensen, deste ponto mede 24,00m (vinte e quatro metros) ao noroeste, na direção sudoeste-nordeste onde confina com a Granja Quatro Irmãos S.A., deste ponto mede 25,00m (vinte e cinco metros) a nordeste, na direção noroeste-sudeste onde confronta com o lote 27-B (vinte e sete-B), e fechando o perímetro mede 6,00m (seis metros) a sudeste, na direção nordeste-sudoeste com a Rua I, por onde faz esquina, perfazendo uma área superficial de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados)**.

Emol.:NIHIL – 0488.01.1400001.48050 = NIHIL
PED: NIHIL – IS

Av.5/68.682 em 20 de março de 2015. Conforme **Av.4** e **R.5** da **Matrícula 58.339**, foi concluída a construção do imóvel descrito nesta matrícula; e **Instituído o Condomínio**. (Protocolo n.º 257392 em 11/03/2015)

Emol.:R$13,70 – 0488.03.1000002.53314 = R$0,55 – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: 0488.01.1400001.58859 = R$0,30 – TB

Av.6/68.682 em 10 de setembro de 2026. **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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 355889 em 19/08/2026).
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.54366 = NIHIL – PED: - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): DIONI CORRÊA PIRES - MZ

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8493T-VH5VK-CW39E-PJC6B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099366.2.0068682-90

MATRÍCULA 68.682

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS - 1ª ZONA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0068682-90

Rio Grande, 10 de setembro de 2026

fls.	Matrícula
2v	68.682

Av.7/68.682 em 10 de setembro de 2026. **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 nº **099366.2.0068682-90**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.54367 = NIHIL – PED: - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **E5E2AAB62A97766D5C8419B9F77C2B19953E461A7B588CD60836054E73D50E8D**. - MZ

Av.8/68.682 em 10 de setembro de 2026. **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **5679/2026** de 07 de agosto de 2026, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com 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 **50283.**
Emol.:R$180,60 – 0488.04.1400001.54368 = R$5,50 – PED:0488.01.2300001.93447 = R$2,20
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **99793A1F49E52395B7AF27708BA70CA088E25C12C65C05554FA65BA6FEB56176**. - MZ

Av.9/68.682 em 10 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, firmado em 11 de agosto de 2026 na cidade de Florianópolis, SC, pela Caixa Econômica Federal - Caixa, credora/fiduciária constante do **R.2** desta matrícula, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R$112.789,66 (cento e doze mil, setecentos e oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos), conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **5679/2026** de 07 de agosto de 2026, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 355889 em 19/08/2026)
Emol.:R$332,50 – 0488.07.1000002.44174 = R$59,80 – PED:0488.01.2300001.93448 = R$2,20
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **FEA979ECF949AF7C187AA7E761DFDECF96C0E3CCA4EE1C96735B6C8473BB75B4**. - MZ

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 11 de setembro de 2026, às 09:46:16
Total: **R$81,00** - CA
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 68.682: R$47,60 (0488.04.1400001.54450 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0488.03.1900001.06922 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0488.01.2300001.93565 = R$2,20)
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 2026 00038371 31

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8493T-VH5VK-CW39E-PJC6B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar