



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: 099366.2.0066311-25

MATRÍCULA
66.311.

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

Rio Grande, 15 de agosto de 2012

F1
1

Matrícula
66.311

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,00660143, que corresponderá a unidade autônoma de sobrado nº 20 (vinte), a ser construída no Lote 20 (vinte) da Quadra 02 (dois), de concreto pvc, integrante do Condomínio Residencial Atlântico Sul, localizado à Avenida Itália sob nº 1.700 (mil e setecentos), nesta cidade, com área real privativa de 51,76m², área de uso comum de 7,25m² e área total de 59,01m², tendo as seguintes confrontações: pelo lado frontal noroeste, onde mede 3,41m (três metros e quarenta e um centímetros) com a Via Interna Quatro, deste condomínio; Segunda Via transversal a direita de quem entra no condomínio; pelo lado nordeste, onde mede 15,00m (quinze metros) com a unidade autônoma nº 21 da Quadra 02; pelo lado sudoeste, onde mede 15,00m (quinze metros) com a unidade autônoma nº 19 deste condomínio; onde mede 3,41m (três metros e quarenta e um centímetros) pelo lado sudeste de fundos, com a unidade autônoma nº 03, da Quadra 02 deste condomínio; a unidade autônoma em questão possui vinculada a ela **uma vaga de estacionamento** em frente a unidade. Dito condomínio a ser construído em um terreno próprio, de forma irregular, entre as Estações Junção e Vieira, medindo 67,98m (sessenta e sete metros e noventa e oito centímetros) na frente a leste, pela face da dita Avenida Itália - RS 734 (Rodovia Rio Grande - Cassino); 108,66m (cento e oito metros e sessenta e seis centímetros) de fundos a oeste onde confronta-se com a Rua Ângelo Trindade, por 213,89m (duzentos e treze metros e oitenta e nove centímetros) de comprimento pelo lado nordeste, onde confronta-se com imóvel de Otto Reimbrecht e 209,70m (duzentos e nove metros e setenta centímetros) de comprimento pelo lado sul, onde confronta-se com o imóvel de Martha Marti Vasconcelos e outros, com o Corredor Público e com o imóvel de Furtado S.A. Comércio e Indústria, distante 188,00m (cento e oitenta e oito metros) da Rua Manoel José da Silva Bastos. **PROPRIETÁRIA: MARCON LOCAÇÃO DE IMÓVEIS S/S LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.099.753/0001-70, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 64.835 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo n.º 233236 em 01/08/2012)

Emol.:R\$12,40 – 0488.03.1000002.19904 = R\$0,50 – RV
Av.1/66.311 em 15 de agosto de 2012. Conforme **R.1** da Matrícula **64.835 (Registro anterior)**, o imóvel descrito nesta matrícula **está prometido a venda a Atlântico Sul Incorporadora Imobiliária - Rio Grande I - SPE LTDA.**

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.19905 = NIHIL – RV
Av.2/66.311 em 21 de setembro de 2012. Conforme **R.3** da Matrícula **64.835 (Registro anterior)**, o imóvel descrito nesta matrícula **está hipotecado a Caixa Econômica Federal - CEF.** (Protocolo n.º 234224 em 05/09/2012)

Emol.:R\$ 11,10 – 0488.02.1000002.15597 = R\$ 0,35 (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – RV

Continua no verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0066311-25



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

F1 1v	Matrícula 66.311
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0066311/1

Av.3/66.311 em 28 de novembro de 2012. Conforme R.7 da Matrícula 64.835 (Registro Anterior), foi efetivada a venda do imóvel descrito nesta matrícula para a Atlântico Sul Incorporadora Imobiliária - Rio Grande I - SPE LTDA. (Protocolo n.º 236080 em 13/11/2012)

Carla Ant. de Oliveira

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.23226 = NIHIL - CD

Av.4/66.311 em 29 de maio de 2013. Conforme Av.8 da Matrícula 64.835 do Livro 2 (Registro Anterior), o imóvel descrito nesta matrícula **ESTÁ SUBMETIDO AO REGIME DE AFETAÇÃO**, conforme previsto nos Art. 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo n.º 240355 em 16/05/2013)

S. L.

Emol.:R\$23,60 - 0488.03.1000002.27838 = R\$0,55 - MF

Av.5/66.311 em 11 de julho de 2014. Conforme Av.114 e R.115 da Matrícula 64.835, foi **Concluída a Construção e Instituído o Condomínio** no imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 250528 em 27/06/2014)

Escriturante Autorizada: F. Feijó

Emol.:R\$12,80 - 0488.03.1000002.42345 = R\$0,55 - (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) - CL

Av.6/66.311 em 29 de dezembro de 2014. Conforme Av.136 da Matrícula 64.835, o imóvel retro-descrito foi liberado da **hipoteca** mencionada no Av.2 desta matrícula. (Protocolo n.º 255399 em 16/12/2014)

Regist. e Arq. Subst.

Emol.:R\$12,80 - 0488.03.1000002.50344 = R\$0,55 - (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11)
PED: 0488.01.1400001.42909 = R\$0,30 - TB

R.7/66.311 em 29 de dezembro de 2014. **TRANSMITENTE: ATLÂNTICO SUL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RIO GRANDE I - SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 11.177.396/0001-63, com sede nesta cidade, representada por Rui Idiarte Lucas, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob n.º 200.237.740-53. **ADQUIRENTES: VALDEIR BAPTISTA DIAS**, supervisor, inscrito no CPF sob n.º 096.430.037-01; e sua mulher **CICERA SOUSA DE OLIVEIRA DIAS**, auxiliar geral, inscrita no CPF sob n.º 092.711.427-56, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes**, firmado em 03 de dezembro de 2014, nesta cidade. **VALOR: R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), integralizado da seguinte forma:

Continua na matrícula 0066311/2

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



CNM: 099366.2.0066311-25

MATRÍCULA
66.311/2.



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

Rio Grande 29 de dezembro de 2014

F1	Matrícula
2	66.311

Continuação da matrícula 0066311/1

R\$180,22 (cento e oitenta reais e vinte e dois centavos) dos recursos próprios, R\$29.819,78 (vinte e nove mil, oitocentos e dezenove reais e setenta e oito centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$1.596,61 (mil, quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e um centavos). **Imposto fiscal sobre R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.** **OBS.:** Foram anexadas ao Contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 43432 de 23.12.2014, da Secretaria Municipal da Fazenda; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19 de dezembro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. **Inscrição Municipal n.º 63310.** (Protocolo n.º 255399 em 16/12/2014)

Registrador Substf.

Emol.:R\$704,90 – 0488.07.1000002.12896 = R\$8,10
PED: 0488.01.1400001.42910 = R\$0,30 – TB

R.8/66.311 em 29 de dezembro de 2014. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: VALDEIR BAPTISTA DIAS;** e sua mulher **CICERA SOUSA DE OLIVEIRA DIAS,** ambos já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Danielle Maria Loureiro da Cruz, economiária, inscrita no CPF sob n.º 662.012.090-34. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, firmado em 03 de dezembro de 2014, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). **JUROS:** 8,7873% a.a. nominal, equivalente a 9,1501% a.a. efetiva, manifestando os devedores fiduciantes a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% a.a e taxa de juros efetiva reduzida de 8,7501% a.a, na forma do item B10.2 do quadro resumo, do referido contrato. **PRAZO:** 180 (cento e oitenta) meses. **AValiação:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 255399 em 16/12/2014)

Registrador Substf.

Emol.:R\$612,10 – 0488.07.1000002.12897 = R\$8,10
PED: 0488.01.1400001.42911 = R\$0,30 – TB

Conforme Registro Auxiliar 14.976 foi registrada a convenção de condomínio do Residencial Atlântico Sul.

Continua no verso

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



CNM: 099366.2.0066311-25



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

CNM: 099366.2.0066311-25

F1	Matrícula
2v	66.311

Av.9/66.311 em 28 de agosto de 2025. **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 **099366.2.0066311-25**.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.24188 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): DIONI CORRÊA PIRES - MZ

Av.10/66.311 em 28 de agosto de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos nº 1609/25 de 11 de julho de 2025, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral (CNNR), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº **63310**.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.24189 = NIHIL - PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): DIONI CORRÊA PIRES - MZ

Av.11/66.311 em 28 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento Particular firmado eletronicamente em 31 de julho de 2025, na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.8** 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\$165.248,41 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e um centavos), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos nº 1609/25 de 11 de julho de 2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo nº 349639 em 31/07/2025)

Emol.:R\$455,40 - 0488.08.1000002.19954 = R\$76,40 - PED:0488.01.2300001.46668 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): DIONI CORRÊA PIRES - MZ

Av.12/66.311 em 28 de agosto de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Proceda-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 nº 349639 em 31/07/2025).

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.24190 = NIHIL - PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): DIONI CORRÊA PIRES - MZ

CERTIFICADO 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. **CERTIFICADO** 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, 04 de setembro de 2025, às 14:43:11

Total: R\$62,60 - AS

Certidão Matrícula 66.311 - 4 páginas: R\$32,00 (0488.03.1600001.40393 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.40392 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.47891 = 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 00044675 75



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4LWS7-RTKMJ-L4Z8S-YNNET

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

Ingrid Rodrigues De Sena (CPF ***.480.370-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4LWS7-RTKMJ-L4Z8S-YNNET>

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

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