



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:

2.631	MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande				FLS.	MATRÍCULA		
			LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL							
			RIO GRANDE,	21	de	dezembro	de 1.97	6	1	2.631

Imóvel: Uma casa de madeira, com uma janela de frente e entrada pelo lado, situada a rua Caldas Junior nº792, no Bairro Santos Dumont e seu respectivo terreno próprio, constituído do lote 1.040, da quadra "E", com a área superficial de 212,50m², medindo 8,50m de largura da frente ao fundo, por 25,00m de comprimento por ambos os lados e que se divide ou confronta pela frente ao sul com a dita rua Caldas Junior; pelo fundo ao norte com o campo da Hidráulica Municipal e pelos lados leste e oeste com terrenos do Domínio Municipal, ou sucessores, na proporção de 1/3 para cada um, sendo que Izaure de Quadros Lima recebeu metade da terça parte casada com Dilo e outra terça parte como viúva.

Proprietários: Raul de Quadros, agricultor, casado com Edith da Silva de Quadros; Izaure de Quadros Lima, casada com Dilo Brum de Lima Dinarte de Quadros, industriário casado com Suely Posada de Quadros elas de afazeres domésticos, brasileiros, domiciliados nesta cidade

Registro anterior: transcrições 32.680, fls. 25, livro 3-H; 58.636 fls.128, 58.639, fls. 129 e 58.642, fls. 142, livro 3-BA.

Oficial ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z.dos Santos)

R.1/2.631 em 21 de dezembro de 1976.

Título: Compra e venda.

Imóvel: Uma terça parte do imóvel supra descrito.

Transmitente: Dinarte de Quadros, também nomeado Dinarte Silveira - de Quadros, industriário e s/m Suely Posada de Quadros, do lar, ambos brasileiros, cpf.176.508.790, domiciliados nesta cidade.

Adquirente: Luiz Carlos da Silva de Quadros, brasileiro, casado, eletricitista, cpf.224.898.350, domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Escritura de compra e venda, lavrada em 10 de dezembro de 1976, nas notas do 1º Tab., desta cidade.

Valor: cr\$15.000,00, imp.fiscal cr\$ 16.666,66.

Oficial ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z.dos Santos)

R.2/2.631 em 25 de maio de 1978.

Título: Herança.

Imóvel: Uma parte ideal no valor de cr\$6.666,67, na avaliação de - cr\$13.333,33 1/3, na sexta parte ideal do imóvel supra descrito.

Transmitente: Herança de Dilo Brum de Lima, cpf.083.633.660/72..

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -----



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	2.631

Adquirente: Issaura de Quadros Lima, também conhecida por Nely de Quadros Lima, viúva, do lar, cpf.083.633.660-72, domiciliada nesta cidade, brasileira.

Forma do título: Formal de partilha, passado em 30 de setembro de 1977, por João Flores, Escrivão do 2º Cart. Cível, desta cidade.

Valor: cr\$ 6.666,67.

Condições: Não tem.

Oficial ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z.dos Santos)

Emol.cr\$93,02.

R.3/2.631 em 25 de maio de 1978.

Título: Herança.

Imóvel: Uma parte ideal de cr\$2.222,22, na avaliação de cr\$13.333,33 1/3, na sexta parte do imóvel supra descrito.

Transmitente: Herança de Dilo Brum de Lima, cpf.083.633.660/72.

Adquirente: Dilo Roberto de Quadros Lima, solteiro, maior, criador cpf.280.369.640/15, domiciliado nesta cidade, brasileiro.

Forma do título: Formal de partilha, passado em 30 de setembro de 1977, por João Flores, Escrivão do 2º Cart. Cível, desta cidade.

Valor: cr\$2.222,22.

Condições: Não tem.

Oficial ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z.dos Santos)

Emol.cr\$61,62.

R.4/2.631 em 25 de maio de 1978.

Título: Herança.

Imóvel: Uma parte ideal de cr\$2.222,22, na avaliação de cruzeiros. cr\$13.333,33 1/3, na sexta parte do imóvel supra descrito.

Transmitente: Herança de Dilo Brum de Lima, cpf.083.633.660/72.

Adquirente: Valdir Souza Neves, casado com Ana Maria Lima Neves, agricultor, brasileiro, cpf.146.484.070/91, domiciliado nesta cidade

Forma do título: Formal de partilha, passado em 30 de setembro de 1977, por João Flores, Escrivão do 2º Cart. Cível, desta cidade.

Valor: cr\$2.222,22.

Condições: Não tem.

Oficial ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z.dos Santos)

Emol.cr\$61,62.

continua na ficha nº 2.

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----

2.531/2	MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE			FLS.	MATRICULA
			LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL				
			RIO GRANDE, 25 de maio	de 1.97	8	2.	2.531/2

R.5/2.631 em 25 de maio de 1978.
Título: Herança.
Imóvel: Uma parte ideal no valor de cr\$2.222,22, na avaliação de --
cr\$13.333,33 1/3, na sexta parte do imóvel supra descrito.
Transmitente: Herança de Dilo Brum de Lima, cpf.083.633.660/72.
Adquirente: Regina da Graça de Quadros Lima, solteira, brasileira
maior, comerciária, cpf.163.253.460/68, domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Formal de partilha, passado em 30 de setembro de-
1977, por João Flores, Escrivão do 2º Cart.Cível, desta cidade.
Valor: cr\$2.222,22.
Condições: Não tem.
Oficial ajudante *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z. dos Santos)
Emol. cr\$61,62

AV.6/2.631 em 22 de novembro de 1978.
A requerimento de 8 de novembro de 1978 e certidão de casamento, fi-
ca averbado no R.5/2.631 que a adquirente Regina da Graça de Quadros
de Quadros Lima, passou a assinar-se Regina da Graça Lima Olmedo, em
virtude de ter contraído matrimônio com o sr. Paulo Fernando Olmedo.
Oficial designado *Leônicio Pereira da Cruz Filho*
(Leônicio Pereira da Cruz Filho)

R.7/2.631 em 29 de novembro de 1978.
Título: Compra e venda.
Imóvel: Uma terça parte ideal no imóvel supra descrito.
Transmitente: Isaura de Quadros Lima, também conhecida Nely de Qua-
dros Lima, viúva, do lar, cpf.083.633.660/72; Dilo Roberto de Quadros
Lima, solteiro, maior, pecuarista, cpf.280.369.640/15; Valdir Souza -
Neves, agricultor e s/m Ana Maria Lima Neves, do lar, cpf.146.484.07
0/91 e Regina da Graça Lima Olmedo, comerciária e s/m Paulo Fernando
Olmedo, industrial, cpf.163.253.460/68, todos brasileiros, domici-
liados nesta cidade.
Adquirente: Luiz Carlos da Silva de Quadros, casado, eletricitista, -
cpf.224.898.350/68, domiciliado nesta cidade, brasileiro.

CONTINUA NO VERSO -----

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

2

2.631/2

Forma do título: Escritura de compra e venda, lavrada em 14 de novembro de 1978, nas notas do 1º Tab., desta cidade.

Valor: cr\$18.000,00, imp.fiscal cr\$ 60.000,00.

Oficial designado

Leônicio Pereira da Cruz Filho
(Leônicio Pereira da Cruz Filho)

Emol.cr\$155,35.

R. 8/2.631 em 06 de agosto de 1980.

Título: Compra e venda.

Imóvel: Uma terça parte ideal do imóvel descrito nesta matrícula.

Transmitente: Raul de Quadros, pecuarista e sua mulher Edith da Silva de Quadros, do lar, ambos brasileiros, CPF 146.158.600/30, - domiciliados neste município.

Adquirente: LUIZ CARLOS DA SILVA DE QUADROS, brasileiro, casado, eletricitista, CPF 224.898.350/68, domiciliado neste município.

Anuentes: Marilene de Quadros Lopes, comerciária e seu marido Paulo Roberto Lopes, industriário, ambos brasileiros, CPF 212.114.770/53; Nilza de Quadros da Silva, do lar e seu marido Vismerte da Silva, empregado rural, CPF 276.547.960/72 e 310.737.860/72, respectivamente; e Tania Marta de Quadros Freitas, do lar e seu marido Jorge Luiz Costa Freitas, vigilante, ambos brasileiros, CPF 234.925.890/49, domiciliados neste município.

Forma do título: Escritura de compra e venda, lavrada em 24 de julho de 1980, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: G\$25.000,00, imposto fiscal G\$75.000,00.

Oficial:

Antônio Carlos

Emol: G\$402,00.

Av.9/2.631 em 4 de fevereiro de 1982

Certifico de acordo com requerimento firmado em 29 de janeiro de 1982, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, arquivado neste ofício, que a casa de madeira de propriedade do requerente, /

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na Próxima Página -----



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

Folha : 5

Continuação da Página Anterior -----

2.631/3

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 4 de fevereiro de 1982

FLS.

3

MATRÍCULA

2.631/3

Continuação da matrícula nº.2.631/2
outrora existente, na rua Caldas Junior nº.792, foi totalmente demo-
lidas, encontrando-se o terreno, sem benfeitorias.

Oficiat. Apicante Elizabeth Z. dos Santos

Emol: Cr\$56,00

R.10/2.631 em 14 de maio de 1982.

Ônus: Hipoteca.

Imóvel: O terreno descrito nesta matrícula e a casa a ser edifica-
da.

Devedores: Luiz Carlos da Silva de Quadros, eletricitista, e sua mu-
lher Lea Gomes de Quadros, do lar, brasileiros, cpf 224.898.350/68
domiciliados nesta cidade.

Credora: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, CGCMF nº
92.818.400/0012-80.

Forma do título: Escritura pública de mútuo com garantia hipotecá-
ria, Casos para Construção ou Conclusão de Obra-Pes, lavrada em -
6 de maio de 1982, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade.

Valor: Cr\$1.604.364,00 (um milhão, seiscentos e quatro mil, tre-
zentos e sessenta e quatro cruzeiros) equivalente a 953,19700 UPCs

Prazo: 300 meses.

Juros: nominal de 7,9% a.a. e efetiva 8,192%a.a.

Avaliação: Cr\$2.632.626,00 (dois milhões, seiscentos e trinta e -
dois mil, seiscentos e vinte e seis cruzeiros).

Garantia: Em primeira e especial hipoteca.

Car. aut. Eliz. Z. dos Santos

Emol: Cr\$4.957,00

NS

AV. 11/2.631 em 3 de setembro de 1982.

Por requerimento firmado em 31 de agosto de 1982, nesta cidade, -
instruído com Certidão da Prefeitura Municipal, no terreno descri-
to nesta matrícula, foi construída uma casa de alvenaria, térrea, re

| continua no verso

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3	2.631/3

cuada do alinhamento da rua, própria para moradia, coberta com telhas de cimento amianto, com mureta de alvenaria e portão no alinhamento da rua, com hall, porta e duas janelas de frente, o qual recebeu o nº 792, com área construída de 53,00m². Dita construção foi concluída em 23 de agosto de 1982.. Apresentou certificado de quitação do IAPAS nº C03933 de 31 de agosto de 1982.

Ass. ant. Ilga. v. de Aguiar

Emol: R\$110,00 N

Av. 12/2.631 em 24 de fevereiro de 1983.

Pela cédula hipotecária integral nº 2394, série F, passada em 6 de maio de 1982, o crédito hipotecário foi cedido a Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, pelo valor de R\$1.883.908,08 (um milhão, oitocentos e oitenta e tres mil, novecentos e oito cruzeiros e oito centavos) para pagamento em 300 prestações mensais a partir de 14 de outubro de 1982, a juros de 7,9% a.a.

Oficial Adjunto: Marly Arila Vieira.

Emol: R\$5.442,00 N

Av. 13/2.631 em 16 de novembro de 2007. Conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca, no campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 2394, Série F, de 03 de junho de 2002, **fica cancelada a hipoteca constante do R.10 desta matrícula.** (Protocolo nº 196.030 em 16.11.2007).

Oficial: Cristiano Aguiar

Emol: R\$33,70 – VP

Av. 14/2.631 em 16 de novembro de 2007. Conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca, no campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 2394, Série F, de 03 de junho de 2002, **fica cancelada a cédula hipotecária integral constante do Av.12 desta matrícula.** (Protocolo nº 196.030 em 16.11.2007).

Oficial: Cristiano Aguiar

Emol: R\$16,90 – VP

Av. 15/2.631 em 07 de julho de 2010. Conforme instrumento particular firmado em 21 de junho de 2010, nesta cidade, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída em 17 de junho de 2010, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca os adquirentes constantes do R.10 desta matrícula, Luiz Carlos da Silva de Quadros e Léa Gomes de Quadros, **contrairam matrimônio em 23 de novembro de 1974 pelo regime da comunhão de bens,** sendo que posteriormente os mesmos **divorciaram-se consensualmente,** conforme sentença da Exma. Sra.

continua na ficha n.º 2.631/4

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----

MATRÍCULA 2.631/4.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
		Rio Grande, 07 de julho de 2010	F1 4
			Matrícula 2.631

Continuação da matrícula 0002631/3

Dra. Suzel Regine Neves de Mesquita, MMa. Juíza de Direito da Vara de Família desta Comarca, datada de 17 de dezembro de 2003, transitado em julgado em 17 de fevereiro de 2004, passando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **Léa Barbosa Gomes**. (Protocolo n.º 215440 em 22/06/2010)

Car. Ant. Olga v. de Almeida

Emol.:R\$43,70 – 0488.04.1000002.00662 = R\$0,50 – PF

Av.16/2.631 em 07 de julho de 2010. Conforme instrumento particular firmado em 21 de junho 2010, nesta cidade, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 036322010-19026050 de 21.06.2010 e Laudo de Avaliação do Imóvel, sobre o imóvel descrito nesta matrícula foi **regularizado a ampliação em alvenaria do prédio existente, também em alvenaria, com dois pavimentos**, situado pela **Rua Caldas Junior nº 792** (setecentos e noventa e dois), com as seguintes áreas: existente em alvenaria de **53,00m²** (cinquenta e três metros quadrados), regularizada em alvenaria **193,80m²** (cento e noventa e três metros e oitenta decímetros quadrados), totalizando a área de **246,80m²** (duzentos e quarenta e seis metros e oitenta decímetros quadrados) o qual recebeu padrão construtivo, popular, uso Residencial Individual. Vistoriado em 28.05.2010, conforme Certidão e Carta de Vistoria de Regularização n.º 10213/2010, com um custo total da construção de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais). (Protocolo n.º 215440 em 22/06/2010)

Car. Ant. Olga v. de Almeida

Emol.:R\$173,60 – 0488.07.1000002.00544 = R\$6,00 – PF

R.17/2.631 em 19 de novembro de 2010. **TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS DA SILVA DE QUADROS**, eletricitista, inscrito no CPF sob nº 224.898.350-68 e **LÉA BARBOSA GOMES**, do lar, inscrita no CPF sob nº 535.397.610-04, ambos brasileiros, divorciados, domiciliados e residentes nesta cidade, representados por Antonio Mário Arpini, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 153.684.160-91, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO DA SILVA MOURÃO**, brasileiro, separado judicialmente, marinho, inscrito no CPF sob nº 462.608.380-34, 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, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, firmado em 28 de outubro de 2010, nesta cidade. **VALOR:** R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) dos recursos próprios e R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) do financiamento concedido pela credora. Imposto fiscal sobre R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Foi anexado ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 3244 de 04.11.2010, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 218769 em 10/11/2010)

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----



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

F1	Matrícula
4v	2.631

Continuação da matrícula 0002631/4
Ant. Dir. J. Olegário de Aguiar Emol.: R\$ 688,40 – 0488.08.1000002.00230 = R\$ 8,00 – CD
R.18/2.631 em 19 de novembro de 2010. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CARLOS ALBERTO DA SILVA MOURÃO**, 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 Celso Antonio de Miranda, economiário, inscrito no CPF sob nº 390.989.070-91. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, firmado em 28 de outubro de 2010, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). **JUROS:** 10,0262% a.a. nominal, equivalente a 10,5000% a.a. efetiva. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AValiação:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 218769 em 10/11/2010)

Ant. Dir. J. Olegário de Aguiar Emol.: R\$ 472,90 – 0488.07.1000002.01295 = R\$ 6,00 – CD
Av.19/2.631 em 26 de outubro de 2022. **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 **09936.2.0002631-70**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.60533 = NIHIL – PED:NIHIL – SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Lulena Feijó* - ED
Av.20/2.631 em 26 de outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular firmado em 01 de setembro de 2022 em Florianópolis, SC, instruído com Ofício nº 257487/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, passado em 02 de setembro de 2022, na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.18** 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\$270.505,26 (duzentos e setenta mil, quinhentos e cinco reais e vinte e seis centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 2401/22 de 25.08.2022, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo nº 324037 em 26/10/2022)
Emol.:R\$610,40 – 0488.08.1000002.14527 = R\$65,30 – PED:0488.01.2200001.10046 = R\$1,80
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Lulena Feijó* - ED

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 31 de outubro de 2022, às 17:33:24

Total: R\$75,50 - DC
Certidão Matrícula 2.631 - 8 páginas: R\$49,50 (0488.04.1000002.60633 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0488.02.1500002.57961 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0488.01.2200001.10381 = R\$1,80)

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 2022 00059807 48