



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **2.520**, conforme imagem abaixo:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             | CNM 165589.2.0002520-31                                                             |
| ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |  |
| REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                                                                     |
| Matrícula Nº 2.520                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Livro Nº 2 - Registro Geral | FICHA 01                                                                            |
| <p><b>IMÓVEL URBANO:</b> Um <b>prédio residencial em alvenaria, com dois pavimentos</b>, com a área total construída de 313,00 m² (trezentos e treze metros quadrados), situado pela <b>Rua Carlos Gomes</b>, sob o n.º <b>733</b> (setecentos e trinta e três), nesta cidade, e o seu respectivo terreno próprio, que mede pela frente 14,66m (quatorze metros e sessenta e seis centímetros), a norte pela dita Rua Carlos Gomes, de um ponto distante da esquina da Rua Moron, a oeste, 44,54m (quarenta e quatro metros e cinquenta e quatro centímetros); daí a leste na direção norte-sul, 38,65m (trinta e oito metros e sessenta e cinco centímetros) confrontando com imóvel de Maria do Carmo de Almeida Pinto e ou sucessores; daí ao sul na direção leste-oeste 14,66m (quatorze metros e sessenta e seis centímetros) confrontando com o imóvel da Instituição Adventista Sul Rio Grandense de Educação e ou Sucessores; daí a oeste na direção sul-norte, 38,65m (trinta e oito metros e sessenta e cinco centímetros) confrontando com imóvel de Paulo Renato Guerreiro de Lemos e ou Sucessores, encontrando o ponto de partida, com área total de 566,60 m² (quinhentos e sessenta e seis metros e sessenta decímetros quadrados). Código de Endereçamento Postal - CEP: <b>96200-460</b>. Inscrição municipal n.º <b>224324</b>.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> <b>SHIRLEI GRUN DA COSTA</b>, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF n.º 033.282.069-65, domiciliada na Rua Carlos Gomes, n.º 733, Centro, Rio Grande-RS. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula n.º <b>19.643</b>, do Livro 2, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Rio Grande - RS (CNS 099366). <b>Protocolo n.º 1.876 de 17/12/2025</b>. Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0794.03.2500003.09187 de R\$ 4,40. ISS (4%) de R\$ 1,44. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.02930 de 2,20. Rio Grande, 16 de janeiro de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 16/01/2026 14:56:24   HASH: P2MD-6624-B3H3-TGPU.</p> <p><b>AV-1/2.520 - Protocolo n.º 1.876 de 17/12/2025. TRANSPORTE DE ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Procedo à presente averbação como <b>transporte</b> do ato praticado no <b>R.26</b> da matrícula nº <b>19.643</b> da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Rio Grande-RS, que consta o seguinte: "R.26/19.643 em 21 de março de 2022. <b>DEVEDORA:</b> <b>SHIRLEI GRUN DA COSTA</b>, já qualificada. <b>CREDOR:</b> BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, representada por Debora Silveira Pires, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob nº 001.615.700-11 e Eliezer Vellar Menare, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob nº 837.312.450-00. <b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Contrato por instrumento particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 25 de fevereiro de 2022, na cidade de São Paulo, SP. <b>VALOR DA DÍVIDA:</b> R\$ 1.104.000,00 (um milhão e cento e quatro mil reais). <b>JUROS:</b> 10,9259% a.a. nominal, equivalente a 11,4900% a.a. efetiva, manifestando os devedores fiduciantes a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 9,5598% a.a. e taxa de juros efetiva reduzida de 9,9900% a.a. na forma do item 5-A do referido contrato. <b>PRAZO:</b> 420 (quatrocentos e vinte) meses. <b>AVALIAÇÃO:</b> R\$ 1.380.000,00 (um milhão e trezentos e oitenta mil reais). <b>GARANTIA:</b> Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 317398 em 09/03/2022)." Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500003.05055 de R\$ 5,50. ISS (4%) de R\$ 2,36. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.02931 de 2,20. Rio Grande, 16 de janeiro de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 16/01/2026 14:56:26   HASH: 2K4C-XRPG-AN8T-3VXN.</p> <p><b>AV-2/2.520 - Protocolo n.º 1.877 de 17/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em 17/06/2026, e em vista da documentação que o instrui, procedo a presente averbação nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, com referência a <b>Av-1 desta matrícula</b>, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante: <b>SHIRLEI GRUN DA COSTA</b>, já qualificada, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, procedo a presente averbação para consignar a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário: <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</b>, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia, São Paulo - SP. Valor do imóvel para fins da consolidação é de <b>R\$ 1.380.000,00</b> (um milhão e trezentos e oitenta mil reais). Demais condições constante do título. ITBI - guia n.º 4940/2026, avaliado em R\$</p> <p>Continua no Verso</p> |                             |                                                                                     |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JXL-BAENJ-RBJUJ-TDJXT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador



Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 2.520

CNM 165589.2.0002520-31

FICHA 01V

1.380.000,00 (um milhão e trezentos e oitenta mil reais), valor recolhido R\$ 27.600,00, devidamente quitado. Emolumentos: R\$ 2.741,50. Selo de Fiscalização: 0794.09.2500002.00377 de R\$ 100,20. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.17845 de 2,20. ISS (4%) 109,95. Total: 2.961,15. Rio Grande, 22 de junho de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 22/06/2026 09:02:00 | HASH: APZ2-32VQ-FKVE-CADN.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JXL-BAENJ-RBJUJ-TDJXT>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador

O referido é verdade e dou fé. Rio Grande, 22 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por **SABRINA EUGENIA DA SILVA** - Escrevente Autorizada

## EMOLUMENTOS:

Certidão Matrícula **2520** - (0794.04.2500004.02660 = Emol: R\$ 47,60 - Selo: R\$ 5,50 - ISS: R\$ 1.90)

Processamento Eletrônico de dados: (0794.01.2500004.17846 = Emol: R\$ 7,30 - Selo: R\$ 2,20 - ISS: R\$ 0.29)

Buscas em livros e arquivos: (0794.03.2500004.08531 = Emol: R\$ 14,00 - Selo: R\$ 4,40 - ISS: R\$ 0.56)

**Emolumentos: R\$ 68,90 - Selo: R\$ 12.10 - ISS: R\$ 2.75 - Total: R\$ 83,75**



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  
**165589 53 2026 00407607 39**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JXL-BAENJ-RBJUJ-TDJXT>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

