

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

CNM 165589.2.0003944-27

**Matrícula Nº 3.944****Livro Nº 2 - Registro Geral****FICHA 01**

IMÓVEL URBANO: Uma casa própria para moradia, situada nesta cidade à **Rua Saldanha Marinho**, sob o n.º **443** (quatrocentos e quarenta e três), de construção mista, sendo a parte da frente, de madeira e a parte dos fundos, de alvenaria, coberta com telhas de barro, de porta e janela de frente, e o seu respectivo terreno próprio, constituído pelo **lote 19** (dezenove) da **quadra 21** (vinte e um) do **Bairro Miguel de Castro Moreira**, medindo 8,00m (oito metros) de largura, por 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) de comprimento e que se divide a oeste com a dita Rua Saldanha Marinho pelo fundo a leste e pelos lados norte e sul com terrenos do domínio municipal ou sucessores. Código de Endereçamento Postal - CEP: **96211-630**. Inscrição municipal n.º **211878**.

PROPRIETÁRIO: **ANDRÉ SILVA DI LUCCIA**, brasileiro, divorciado, marítimo, inscrito no CPF n.º 582.695.840-53, domiciliado e residente nesta cidade. **Imóvel adquirido por herança. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º **84.211**, do Livro 2, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Rio Grande - RS (CNS 099366). **Protocolo n.º 2.609 de 09/03/2026**. Emolumentos: R\$ 30,60. Selo de Fiscalização: 0794.03.2500004.04888 de R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.12655 de 2,20. ISS (4%) 1,51. Total: 46,01. Rio Grande, 09 de abril de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 09/04/2026 15:51:43 | HASH: UT7B-5D9G-5PGS-YHWS.

AV-1/3.944 - Protocolo n.º 2.609 de 09/03/2026. TRANSPORTE DE ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo à presente averbação como **transporte** do ato praticado no **R.3** da matrícula n.º **84.211** da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Rio Grande-RS, que consta o seguinte: "R.3/84.211 em 24 de junho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE:** **ANDRÉ SILVA DI LUCCIA**, brasileiro, divorciado, marítimo, inscrito no CPF sob n.º 582.695.840-53, domiciliado e residente nesta cidade. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, SP, representado por Natalia da Costa Araujo, inscrita no CPF sob o n.º 444.426.928-66 e Wesley Sousa Santos, inscrito no CPF sob o n.º 496.284.468-78. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10187422309, emitida em 22 de maio de 2024, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 113.726,42 (cento e treze mil, setecentos e vinte e seis reais e quarenta e dois centavos). **JUROS:** Á taxa de 1,6597% a.m. nominal equivalente a 19,9173% a.a. nominal, sendo 1,6597% a.m. efetiva equivalente a 21,8400% a.a. efetiva. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em 170 (cento e setenta) parcelas, vencível a primeira em 30 dias após a data de liberação de recursos e a última em 22.10.2038, cada uma no valor de R\$ 2.556,57 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e sete centavos). **AVALIAÇÃO:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula de propriedade do devedor/fiduciante. **OBS.:** Foi anexada a cédula, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 18.06.2024, em nome do devedor/fiduciante. (Protocolo n.º 339316 em 03/06/2024)." Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500004.00428 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.12656 de 2,20. ISS (4%) 2,49. Total: 72,59. Rio Grande, 09 de abril de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 09/04/2026 15:51:46 | HASH: W9AE-XYSF-BAE5-FF2V.

AV-2/3.944 - Protocolo n.º 2.609 de 09/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em 09/03/2026, e em vista da documentação que o instrui, procedo à presente averbação nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, com referência a **Av-1 desta matrícula**, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante: **ANDRÉ SILVA DI LUCCIA**, já qualificado, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, verificou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Bairro Jabaquara, São Paulo - SP. Valor do imóvel para fins da consolidação é de **R\$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais). Demais condições constante do título. ITBI - guia n.º 3870/2026, avaliado em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), valor recolhido R\$ 7.600,00, devidamente quitado. Emolumentos: R\$ 856,00. Selo de Fiscalização: 0794.09.2500002.00292 de R\$ 100,20. Processamento

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 3.944

CNM 165589.2.0003944-27
FICHA 01V

eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.12657 de 2,20. ISS (4%) 34,53. Total: 1.000,23. Rio Grande, 09 de abril de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 09/04/2026 15:51:48 | HASH: T8UJ-VT6B-FXDP-PVU6.

AV-3/3.944 - Protocolo n.º 3.953 de 21/07/2026. LEILÕES NEGATIVOS/EXTINÇÃO DE DÍVIDA: Atendendo ao requerimento firmado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, procedo à presente averbação para consignar que o credor, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 06/07/2026 e o segundo em 13/07/2026, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, sem oferta de lances. Em consequência, **fica extinta a dívida e a alienação fiduciária** a que se refere a **Av.1** desta matrícula, conforme termo de quitação. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500004.03500 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.19913 de 2,20. ISS (4%) 2,49. Total: 72,59. Rio Grande, 29 de julho de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 29/07/2026 16:40:19 | HASH: 5D32-J4TB-NX52-HQME.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO