



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: 099366.2.0015740-30

15.740

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



RIO GRANDE, 24 de fevereiro de 19 81

FLS.

1

MATRÍCULA

15.740

Imóvel: Um lote nº 5 (cinco) medindo dez metros (10,00m) de frente por igual medida de fundos, por quarenta e oito metros e oitenta e tres centímetros (48,83m) de ambos os lados, com a área total de - 488,30m², situado no Km 17 da estrada de rodagem Rio Grande-Pelotas distrito do Quinta, deste município, lado ímpar, confrontando-se ao norte com os lotes 1, 2, 3 e 4, pelo sul, com o lote 6, pelo lado - leste com Zulmar de Lima Tavares, e a frente pelo lado oeste com a estrada do Albardão, distante 30,00m (trinta metros) da esquina da estrada de rodagem Rio Grande-Pelotas.

Proprietário: Abraão Rodrigues de Melo, e sua mulher Margarida Rodrigues de Melo, agricultores, portugueses, domiciliados na Ilha do Leonidio, distrito da Quinta, neste município.

Registro anterior: Loteamento 77, fls. 94 livro 8-B.

Assinatura: Antônio Gonçalves

R. 1/15.740 em 24 de fevereiro de 1981.

Título: Partilha

Imóvel: Supra descrito.

Transmitente: Herança de Margarida Rodrigues de Melo.

Adquirente: ABRAÃO RODRIGUES DE MELO, viuvo, brasileiro, agricultor domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Formal de partilha passado em 26 de setembro de - 1975, por João Flores, escrivão do 2º Ofício Cível desta cidade, e termo de retificação passado em 27 de janeiro de 1981, por Bento Peixoto Castellã, escrivão do 1º Ofício Cível desta cidade.

Valor: G\$87,71 (oitenta e sete cruzeiros, e setenta e um centavos)

Condições: Não constam

Assinatura: Antônio Gonçalves

Emol: G\$202,00 NS

R. 2/15.740 em 14 de janeiro de 1982

Título: Compra e venda com hipoteca

Imóvel: Supra descrito

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAZQ7-LCCQ3-JGHB4-6DXP>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



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

CNM: 099366.2.0015740-30



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

FLS.	MATRICULA
1	15.740

Transmitente: Abraão Rodrigues de Melo, viúvo, agricultor, inscrito no cpf nº.018.499.130/72, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade.

Adquirente: MARIA TERESINHA GAGO LUCAS, casada, de afazeres domésticos, brasileira, dependente, inscrita no cpf nº.091.512.490/49, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda com hipoteca, lavrada em 9 de abril de 1981, nas notas do 3º tabelionato desta comarca.

Valor: Cr\$21.052,63 (vinte e um mil e cinquenta e dois cruzeiros e sessenta e tres centavos), imposto fiscal sobre Cr\$80.000,00 (oitenta mil cruzeiros)

Oficial: Eustáquio Gonçalves

Emol. Cr\$911,00 Lmp

R.3/15.740 em 14 de janeiro de 1982

Ônus: Hipoteca

Imóvel: Retro descrito

Credor: Abraão Rodrigues de Melo, viúvo, agricultor, brasileiro, inscrito no cpf nº.018.499.130/72, residente e domiciliado nesta cidade.

Devedora: MARIA TERESINHA GAGO LUCAS, casada, brasileira, de afazeres domésticos, dependente, inscrita no cpf nº.091.512.490/49, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública lavrada em 09 de abril de 1981, nas notas do 3º tabelionato desta comarca.

Valor da dívida, prazo e juros constam do R.3/15.736 vinculados a este registro.

Avaliação: Cr\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil cruzeiros) incluindo os imóveis desta matrícula e os imóveis descritos nas matrículas nºs.15.736,15.737, 15.738, 15.739 e 15.741 a 15.792.

continua na ficha n.º 15.740/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAZQ7-LCCQ3-JGHB4-6DXZP>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



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

CNM: 099366.2.0015740-30

15.740/2

MATRÍCULA

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

RIO GRANDE, 14 de janeiro de 19 82

FLS. 2

MATRÍCULA 15.740/2

Continuação da matrícula nº.15.740/1

Garantia:Em primeira e especial hipoteca o imóvel descrito nesta / matrícula e os imóveis descritos nas matrículas nºs.15.736, 15.737, 15.738 e 15.739. e 15.741 a 15.792.

Oficial: Antônio Gaudêncio

Emol:Cr\$611,00,2

Em tempo: Data supra.-

Compareceu no ato da escritura, Alaor Araújo Lucas, brasileiro, do- comércio, esposo da vendedora, dando seu expresse consentimento a- fim de que possa os lotes adquiridos serem hipotecados.-

Oficial: Antônio Gaudêncio

Av.4/15.740 em 28 de abril de 1982

Conforme escritura pública de quitação lavrada em 23 de abril de / 1982, nas notas do 3º tabelionato desta cidade, averbada sob o nº. 4 na matrícula nº.15.736, fica cancelada a hipoteca constante do / R.3/15.740.

Excm. ant. R. de Aguiar

Emol:Cr\$110,00 LP

Av.5/15.740 em 14 de agosto de 2006. Conforme Ofício nº 1100/2006, passado em 01 de agosto de 2006, assinado por Irani Silva Caetano, Escrivã que assina de ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos do Processo(Execução Fiscal do Município) nº 023/1.04.0022711-5, onde consta como **exeqüente**, Município do Rio Grande e como **executado**, Alaor Araujo Lucas, foi **determinado o bloqueio de bens do imóvel descrito nesta matrícula de propriedade de Maria Terezinha Gago Lucas, casada com Alaor Araújo Lucas.** (Protocolo nº 187.570 em 14.08.2006).

Escrevente Autorizado Aguiar

Emol:R\$16,80 – 1,00URE – CG

Av.6/15.740 em 07 de novembro de 2012. Conforme Ofício nº 1248/2012 passado em 15 de outubro de 2012, assinado pela Exma. Sra. Dra. Maria da Glória Fresteiro Barbosa, MMA. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Execução Fiscal do Município nº 023/1.04.0022711-5, **fica cancelado o Av.5 desta matrícula, por ter sido determinado o**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAZQ7-LCCQ3-JGHB4-6DXZP>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



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

CNM: 099366.2.0015740-30



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	15.740

Continuação da matrícula 0015740/2
cancelamento do Bloqueio de bens a que se refere. (Protocolo nº 235459 em 23/10/2012)

Assinatura Emol.:R\$22,10 – 0488.03.1000002.21756 = R\$0,55 – MB

Av.7/15.740 em 18 de agosto de 2017. Conforme instrumento particular, firmado em 17 de julho de 2017, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída em 14 de julho de 2017, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca, a adquirente constante do R.2 desta matrícula Maria Teresinha Gago Lucas, **contraiu matrimônio** com Alaor Araujo Lucas, em 28 de janeiro de 1970, pelo regime da **comunhão de bens**. (Protocolo nº 277883 em 08/08/2017)

Assinatura Emol.:R\$74,30 – 0488.04.1000002.19717 = R\$3,30 –
PED: 0488.01.1600001.59779 = R\$1,40 – MB

R.8/15.740 em 18 de agosto de 2017. **TRANSMITENTES: MARIA TERESINHA GAGO LUCAS**, comerciante, inscrita no CPF sob nº 666.001.380-68 e seu marido **ALAOR ARAUJO LUCAS**, comerciante, inscrito no CPF sob nº 091.512.490-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, sendo ela representada por ele. **ADQUIRENTE: ANGELO ROBERTO SAN MARTINS**, brasileiro, divorciado, industrial, inscrito no CPF sob nº 141.435.500-91, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 22 de junho de 2017 e Escritura pública de aditivo lavrada em 14 de julho de 2017, ambas nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca. **VALOR: R\$10.000,00** (dez mil reais). Imposto fiscal sobre R\$36.662,50 (trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos). **VALOR ATUALIZADO: R\$36.662,50** (trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Declaram os transmitentes que deixam de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND/INSS, por não estarem enquadrados nas condições previstas nos termos da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991 e alterações posteriores. (Protocolo nº 277884 em 08/08/2017)

Assinatura Emol.:R\$285,10 – 0488.06.1000002.25065 = R\$24,50
PED: 0488.01.1600001.59780 = R\$1,40 – MB

R.9/15.740 em 30 de novembro de 2021. **TRANSMITENTE: ANGELO ROBERTO SAN MARTINS**, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF sob nº 141.435.500-91, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: CRISTINA NOBRE DE CAETANO & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.673.296/0001-16, com sede nesta cidade, representada por Cristina Nobre de Caetano, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob o nº 617.744.130-00, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com

continua na ficha n.º

Continua na matrícula 0015740/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAZQ7-LCCQ3-JGHB4-6DXZP>

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



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

Folha : 5

Valide aqui
este documento

CNM: 099366.2.0015740-30

MATRÍCULA 15.740		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	F1 3	Matrícula 15.740
----------------------------	---	---	---	---

Continuação da matrícula 0015740/2

pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 2.519.627, firmado em 03 de novembro de 2021, nesta cidade. **VALOR:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$3.697,94 (três mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos) dos recursos próprios e R\$146.302,06 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e dois reais e seis centavos) da carta de crédito relativa ao grupo nº 578, cota nº 1111. Valor da prestação inicial: R\$2.902,29 (dois mil, novecentos e dois reais e vinte e nove 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 nº 41266/21 de 04.11.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15 de setembro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da adquirente. (Protocolo nº 314420 em 10/11/2021)/

10/11/2021)
The first was also held at 11.

Emol.: R\$759,20 – 0488.07.1000002.33105 = R\$36,60

PED: 0488.01.2100002.11317 = R\$1,40 – MP

R.10/15.740 em 30 de novembro de 2021. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CRISTINA NOBRE DE CAETANO & CIA LTDA**, já qualificada e representada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, com sede em Brasília, DF., representada por Everton Soares Mirapalheta, brasileiro, casado, bancário e economiário, inscrito no CPF sob o nº 567.384.120-53, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 2.519.627, firmado em 03 de novembro de 2021, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$141.638,47 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e trinta e oito reais e quarenta e sete centavos) grupo nº 578, cota nº 1111. **JUROS:** Não há. **PRAZO:** 48 (quarenta e oito) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 314420 em 10/11/2021)

Wm. J. Tucker & Co. Ltd.

Emol.:NIHIL – 0488.07.1000002.33106 = NIHIL –

PED: NIHIL - MP

Av.11/15.740 em 30 de novembro de 2021. **AFETAÇÃO PATRIMONIAL.** Os direitos e ações da alienação fiduciária, adquirido por **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. (Protocolo n.º 314420 em 10/11/2021).

(Protocolo n.º 314420 em 10/11/2021)

protestos judiciais ou extrajudiciais e não podem ser
protocolo n.º 314420 em 10/11/2021)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAZQ7-LCCQ3-JGHB4-6DXZP>

Continua na Próxima Página

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





Valide aqui
este documento



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

CNM: 099366.2.0015740-30



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1

Matrícula

3v

15.740

Continuação da matrícula 0015740/3

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.44153 = NIHIL
PED: NIHIL – MP

Av.12/15.740 em 31 de julho 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 **099366.2.0015740-30**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.51293 = NIHIL – PED: **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - BS

Av.13/15.740 em 31 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, firmado em 16 de julho de 2026, em Brasília, DF, pela credora/fiduciária constante do **R.10** desta matrícula, **BB Administradora de Consórcios S.A.**, fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Avaliação fiscal de **R\$165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº **5381/2026** de 09/07/2026, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo nº 355286 em 17/07/2026)

Emol.:R\$432,30 – 0488.08.1000002.20982 = R\$80,80 – PED:0488.01.2300001.88459 = R\$2,20
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - BS

Av.14/15.740 em 31 de julho 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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. (Protocolo nº 355286 em 17/07/2026).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.51294 = NIHIL – PED: - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - BS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAZQ7-LCCQ3-JGHB4-6DXZP>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 31 de julho de 2026, às 14:33:40

Total: R\$81,00 - RR

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 15.740: R\$47,60 (0488.04.1400001.51312 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0488.03.1600001.99198 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0488.01.2300001.88486 = 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 00032247 17