



CNM: 099366.2.0066474-21



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

F1	Matricula
1v	66.474

Continuação da matrícula 0066474/1

instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, firmado em 28 de março de 2013 nesta cidade. **VALOR:** R\$100.000,00 (cem mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$8.418,40 (oito mil, quatrocentos e dezoito reais e quarenta centavos) utilização de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$89.468,60 (oitenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos) do financiamento concedido pelo credor, sendo o valor da compra e venda do terreno R\$10.957,21 (dez mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos). Valor da operação: R\$91.581,60 (noventa e um mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta centavos). Valor da prestação inicial: R\$724,72 (setecentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos). **Imposto fiscal sobre R\$19.625,00** (dezenove mil e seiscentos e vinte e cinco reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexados ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 11415 de 17.04.2013, da Secretaria Municipal da Fazenda; a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000272013-19022037, emitida em 21 de fevereiro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União, emitida em 17 de abril de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambas em nome da transmitente. (Protocolo n.º 239712 em 18/04/2013)

Colm. Aut. Digital de 16/05/2013
Emol.: R\$73,30 - 0488.06/1000002.13016 = R\$5,40 - (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) - PF R.2/66.474 em 16 de maio de 2013. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DANIEL ROCHA RODRIGUES**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Elton Remedi Machado, economiário, inscrito no CPF sob n.º 542.286.110-87. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, firmado em 28 de março de 2013 nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$89.468,60 (oitenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos). **JUROS:** 5,5000% a.a. nominal, equivalente a 5,6409% a.a. efetiva. **PRAZO:** 300 (trezentos) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.:** O devedor/fiduciante declara, sob responsabilidade civil e criminal, que como pessoa física não é contribuinte do INSS na qualidade

Continua na matrícula 0066474/2

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



CNM: 099366.2.0066474-21

MATRÍCULA
66.474/2



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

Rio Grande, 16 de maio de 2013

F1
2

Matricula
66.474

Continuação da matrícula 0066474/1

de empregador/produtor rural. (Protocolo n.º 239712 em 18/04/2013)

Exerc. Aut. Reg. de Prop. R.

Emol.:R\$185,90 – 0488.07.1000002.08258 = R\$8,10-(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)– PF

Av.3/66.474 em 24 de junho de 2015. Conforme Av.17 e R.18 da Matrícula 34.262, foi averbada a construção parcial e instituído o condomínio parcial do Residencial Santorini RG. (Protocolo n.º 259845 em 16/06/2015)

Emol.:R\$27,30 – 0488.03.1000002.58862 = R\$0,55

Exerc. Aut. Graciano

PED: 0488.01.1400001.81112 = R\$0,30 – FF

Av.4/66.474 em 08 de junho de 2017. Em virtude de revisão, retifico o Av.3, para fazer constar que, conforme Av.17 e R.18 da Matrícula 34.262, foi concluída a construção e instituído o condomínio do imóvel descrito nesta matrícula, e não como constou.

Exerc. Aut. Interz. Freijo

Emol.:NIHIL – 0488.01.1600001.43655 = NIHIL

PED: 0488.01.1600001.43654 = NIHIL – FF

Av.5/66.474 em 02 de dezembro 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 **09936.2.0066474-19**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.62434 = NIHIL – PED:NIHIL - SGD L – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - ED

Av.6 66.474 em 02 de dezembro de 2022. INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202212.0117.02473656-IA-400, em 01 de dezembro de 2022, extraída dos autos do processo nº 00200775820195040121, da 1ª Vara da Trabalho desta Comarca, foi determinada a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DANIEL ROCHA RODRIGUES**, inscrito no CPF sob nº 616.062.270-68. (Protocolo n.º 325143 em 02/12/2022).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.62435 = NIHIL – PED:NIHIL - PEP - Pagamento de Emolumentos a

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - ED

Av.7/66.474 em 09 de maio de 2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202305.0908.02692487-IA-730, em 09 de maio de 2023, extraída dos autos do processo nº 00207097820195040123, da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi determinada a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DANIEL ROCHA RODRIGUES**, inscrito no

Continua no verso

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



CNM: 099366.2.0066474-21



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

F1
2v

Matrícula
66.474

Continuação da matrícula 0066474/2

CPF sob nº 616.062.270-68.
(Protocolo n.º 328995 em 09/05/2023).
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.69624 = NIHIL – PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - KL

Av.8/66.474 em 13 de dezembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202312.1217.03082493-IA-609, em 12 de dezembro de 2023, extraída dos autos do processo nº 00209098520195040123, da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de propriedade de **DANIEL ROCHA RODRIGUES**, inscrito no CPF sob nº 616.062.270-68. (Protocolo n.º 335279 em 13/12/2023).
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.80362 = NIHIL – PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - RR

Av.9/66.474 em 08 de março de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202401.1909.03120544-IA-710, em 19 de janeiro de 2024, extraída dos autos do processo nº 00200714220195040124, da 4ª Vara do Trabalho, desta comarca, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de propriedade de **DANIEL ROCHA RODRIGUES**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 616.062.270-68. (Protocolo n.º 337349 em 08/03/2024).
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.86257 = NIHIL – PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - AC

Av.10/66.474 em 28 de novembro de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202411.1117.03695910-IA-760, em 11 de novembro de 2024, extraída dos autos do processo nº 00201104520195040122, da 2ª Vara do Trabalho de Rio Grande, RS, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de propriedade de **DANIEL ROCHA RODRIGUES**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 616.062.270-68. (Protocolo n.º 344123 em 28/11/2024).
Emol.:R\$ 49,40 – 0488.04.1400001.02715 = R\$ 4,90 – PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - DC

Av.11/66.474 em 20 de maio de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014, protocolada sob n.º 202411.2613.03720372-IA-360, em 26/11/2024, extraída dos autos do processo nº

Continua na matrícula 0066474/3

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



CNM: 099366.2.0066474-21

MATRÍCULA
66.474

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099366.2.0066474-21

Rio Grande, 20 de maio de 2025

F1
3

Matrícula
66.474

Continuação da matrícula 0066474/2

00201672620205040123, da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi determinada a indisponibilidade dos bens de propriedade de DANIEL ROCHA RODRIGUES, inscrito no CPF sob nº 616.062.270-68. (Protocolo n.º 348382 em 20/05/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.14614 = NIHIL – PED:NIHIL - PEPO - Pagamento de Emolumentos a Posteriori.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Ingrua Jena* - IB

Av.12/66.474 em 15 de agosto de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 1611/25 de 11/07/2025, 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 64040.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.23847 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - IB

Av.13/66.474 em 15 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Ofício n.º 537404/2024, passado em 31 de julho de 2025, na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.2** desta matrícula, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de **RS152.583,36** (cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta e seis centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 1611/25 de 11/07/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 349636 em 31/07/2025)

Emol.:R\$408,40 – 0488.08.1000002.19940 = R\$76,40 – PED:0488.01.2300001.46026 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - IB

Av.14/66.474 em 15 de agosto de 2025. **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 CNNR/RS. (Protocolo n.º 349636 em 31/07/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.23848 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - IB

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, 28 de agosto de 2025, às 09:52:01

Total: R\$70,00 - CF

Certidão Matrícula 66.474 - 5 páginas: R\$38,40 (0488.04.1400001.24179 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.38648 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.46654 = 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 00043293 42



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UYX4Y-C6DLJ-47Q5N-K44B3

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

Eduardo Escobar Dionello (CPF ***.544.510-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UYX4Y-C6DLJ-47Q5N-K44B3>

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

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