

# CERTIDÃO



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TRIUNFO - RS

LIVRO Nº 211 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TRIUNFO, 19 de outubro de 20 07

01

6.799

NOS termos do MANDADO de USUCAPIÃO, datado de 03 de agosto de 2007, assinado pela D<sup>ca</sup>. Romani Terezinha Bortolas Dalcin, Juíza de Direito desta Comarca, relativamente a :- UMA área de terras com a superfície de 1.572,59 m<sup>2</sup>, localizada na Rua da Ponte, nº 224-Barreto distrito desta cidade, zona urbana, com as seguintes confrontações:- NORTE, com uma largura de extensão de 25m confrontando-se de frente com a Rua da Ponte; SUL, com uma extensão de 27,85m que faz divisa com uma sanga; LESTE, 66,50 m, ou seja, de frente a fundos do terreno com terras de Menotti Fornari e a OESTE, com uma extensão de 59,70m, que faz divisa com Neuza Terezinha Lopes da Silva, Adquirida por :-

RUDIMAR ASSIS DA SILVA E SILVA, brasileiro, casado, professor, CI- RG. 9034299091 e CPF. nº 449.082.880/20, residente e domiciliado à Rua da Ponte, nº 224, Barreto, neste município, de SENTENÇA JUDICIÁRIA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Triunfo, 19 de outubro de 2007. OFICIAL: - *bla*

Selo R\$0,40 R\$33,70

Av.1-6.799. Protocolo nº 28287 de 28/11/2013.

**TÍTULO: Averbação de benfeitoria.**

Conforme requerimento, certidão negativa de contribuições previdenciárias nº 002422013-19001125, com validade em 26/05/2014 e carta de habite-se nº 070/2013, datada de 10 de outubro de 2013, sobre o imóvel do caput, foi construído um(a) Casa de alvenaria, com a área superficial de 217,41m<sup>2</sup>, com 01 (uma) porta e 02 (duas) janelas a frente, coberta com telhas de brasilit. Foi atribuída pelo proprietário o valor de R\$ 100.000,00 referente a construção. DOU FÉ. Triunfo, 29 de novembro de 2013.

Averbação com valor declarado: R\$207,30 (0701.07.1000016.00876 = R\$8,10)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0701.01.1300006.01816 = R\$0,30)

*Luciana Moreira Vieira*  
Luciana Moreira Vieira  
Registradora Substituta

Av.2-6.799. Protocolo nº 28287 de 28/11/2013.

**TÍTULO: Averbação de endereço.**

Conforme documentos precitados na averbação anterior de número 01 (um), faço fazer conhecer que a benfeitoria recebeu o número s/n, da Rua da Ponte, Bairro Barreto. DOU FÉ. Triunfo, 29 de novembro de 2013.

Averbação sem valor declarado: R\$23,60 (0701.03.1300005.00433 = R\$0,55)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0701.01.1300006.01817 = R\$0,30)

*Luciana Moreira Vieira*  
Luciana Moreira Vieira  
Registradora Substituta

Av.3-6.799. Protocolo nº 36439 de 19/11/2021.

**TÍTULO: Averbação de qualificação das partes.**

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 0010281858 de 18/11/2021, os proprietários do caput possuem a seguinte qualificação: **RUDIMAR ASSIS DA SILVA E SILVA**, brasileiro, professor,

CONTINUA NO VERSO

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.  
Triunfo, 29 de dezembro de 2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do SulSheila Rusche Jorge - Oficial Registradora  
Rua Treze de Maio, 341, sala 02- Triunfo - CEP: 95.840-000

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H48JT-YY2Q-6RRFJ-ZJGNA>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TRIUNFO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRIUNFO, 24 de novembro de 20 21

FLS.

01v  
VERSO

MATRÍCULA

6.799

inscrito no CPF sob nº 449.082.880-20, portador da carteira de identidade nº 9034299091, expedida pela SSP/RS e sua esposa **MAGDA GUIOMAR LOPES DE SOUZA**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 443.123.180-34, portadora da carteira de identidade nº 8035367252, expedida pela SSP/RS, ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 desde 13/09/2004, residentes e domiciliados na Rua da Ponte, nº 224, casa, Barreto, Triunfo/RS. DOU FÉ. Triunfo, 24 de novembro de 2021.

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0701.04.1900011.05702 = R\$3,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0701.01.2000001.03751 = R\$1,40)

Eduardo Ribeiro Cezar  
Escrivente Autorizado

Av.4-6.799. Protocolo nº 36439 de 19/11/2021.

**TÍTULO: Averbação de Inscrição Municipal.**

Conforme Certidão de Informação Cadastral datada de 19/11/2021, nos termos do § 1º, inciso II, alínea b do artigo 176 e do caput do artigo 225 da Lei 6.015/73 e art. 498 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul, faço constar que este imóvel é cadastrado na Prefeitura Municipal de Triunfo/RS sob nº 190300-0, tendo a seguinte localização: Rua da Ponte, nº 224, Bairro Barreto, Triunfo/RS. DOU FÉ. Triunfo, 24 de novembro de 2021.

Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0701.04.1900011.05703 = R\$3,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0701.01.2000001.03752 = R\$1,40)

Eduardo Ribeiro Cezar  
Escrivente Autorizado

R.5-6.799. Protocolo nº 36439 de 19/11/2021.

**TÍTULO: Alienação Fiduciária decorrente de Cédula de Crédito Bancário.**

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 0010281858 de 18/11/2021 emitida em São Paulo/SP, nos moldes da Lei nº 9.514, de 1997, os proprietários e devedores fiduciários **RUDIMAR ASSIS DA SILVA E SILVA**, brasileiro, professor, inscrito no CPF sob nº 449.082.880-20, portador da carteira de identidade nº 9034299091, expedida pela SSP/RS e sua esposa **MAGDA GUIOMAR LOPES DE SOUZA**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 443.123.180-34, portadora da carteira de identidade nº 8035367252, expedida pela SSP/RS, ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 desde 13/09/2004, residentes e domiciliados na Rua da Ponte, nº 224, casa, Barreto, Triunfo/RS, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel caracterizado no caput e averbação 01 (um), pelo valor de R\$97.641,88 ao **CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantia do empréstimo, mediante as seguintes cláusulas e condições – **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$97.641,88. VALOR DO IMÓVEL PARA LEILÃO: R\$195.000,00; VENCIMENTO: Da primeira parcela: 18/01/2022; Da última parcela: 18/11/2041; FORMA DE PAGAMENTO: O crédito será pago em 240 parcelas mensais, com o valor estimado da primeira parcela de: R\$1.461,74. ENCARGOS: juros remuneratórios efetivos: 1,2000% ao mês e 15,3895% ao ano; Moratórios: 1% ao mês. FORO: Triunfo/RS. CONDIÇÕES: As demais condições do contrato. DOU FÉ. Triunfo, 24 de novembro de 2021.**

Registro com valor declarado: R\$545,60 (0701.07.1000016.03072 = R\$36,60)  
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0701.01.2000001.03753 = R\$1,40)

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.  
Triunfo, 29 de dezembro de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul

Sheila Rusche Jorge - Oficial Registradora  
Rua Treze de Maio, 341, sala 02- Triunfo - CEP: 95.840-000

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H48JT-YY2Q-6RRFJ-ZJGNA>

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



Valide aqui este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TRIUNFO - RS  
LIVRO Nº 52 - REGISTRO GERAL 21  
TRIUNFO, de de 20**

FLS.  
02

MATRÍCULA  
6.799

*Eduardo Ribeiro Cezar*  
Escrevente Autorizado

Av.6-6.799. Protocolo nº 39875 de 11/12/2025.

**TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS.**

Procede-se esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A, §4º da CNNR/RS (Provimento nº 01/20 da CGJ/RS). DOU FÉ. Triunfo, 29 de dezembro de 2025.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0701.04.2300004.10931 = NIHIL) AGNR

*Ledoir Freitas*  
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H48JT-YY2Q-6RRFJ-ZJGNA>

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

Triunfo, 29 de dezembro de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul

Sheila Rusche Jorge - Oficial Registradora  
Rua Treze de Maio, 341, sala 02- Triunfo - CEP: 95.840-000

Continua na próxima página

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

0.799  
 - Matrícula -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRIUNFO  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Triunfo, 29 de dezembro de 2025

Fls. 02v	Matrícula 6.799
-------------	--------------------

**Av.7-6.799.** Protocolo nº 39875 de 11/12/2025.

**TÍTULO: Averbação de código nacional de matrícula.**

Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **097949.2.0006799-62**. DOU FÉ. Triunfo, 29 de dezembro de 2025.

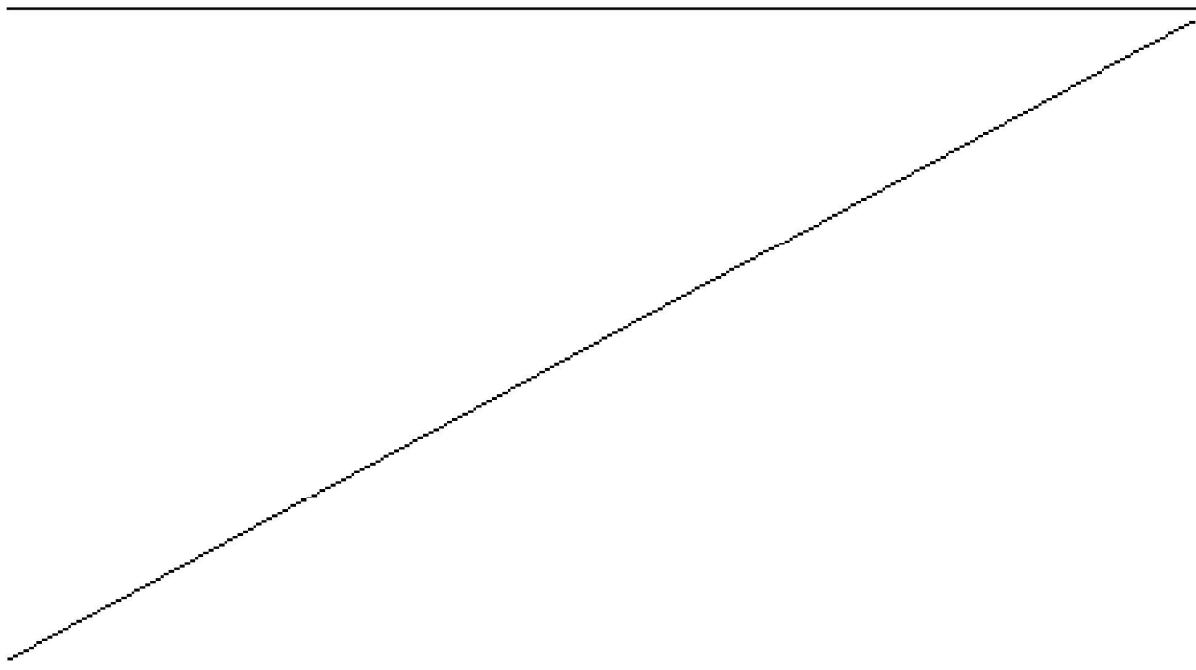
Emol:Averbação sem valor declarado: NIHIL (0701.04.2300004.10932 = NIHIL) AGNR  
 Averbação nato digital assinado pelo escrevente **LEDOIR FREITAS:82678901068** em 29/12/2025 às 16:17:12. O hash SHA256 do documento é **0FA9829B1C8D7A7A1E26BF85DF23DBA273AE6EFA3AE1CAA5125218B6E09DC619**.

**Av.8-6.799.** Protocolo nº 39875 de 11/12/2025.

**TÍTULO: Consolidação de propriedade fiduciária.**

Conforme Requerimento firmado em 10/12/2025, procede-se a presente averbação para que nos termos do Cédula de Crédito Bancário nº 0010281858, firmado em 18/11/2021, dita cuja alienação fiduciária em garantia registrada no R/05 (cinco) desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação do débito por parte dos fiduciários e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), ITBI protocolo nº 4022/2025, foi recolhido em 09/12/2025 aos cofres municipais o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), procedo a consolidação da propriedade em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo/SP. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. DOU FÉ. Triunfo, 29 de dezembro de 2025.

Emol:Averbação com valor declarado: R\$502,70 (0701.08.2300004.00347 = R\$76,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0701.01.2500001.03497 = R\$2,10)  
 Averbação nato digital assinado pelo escrevente **LEDOIR FREITAS:82678901068** em 29/12/2025 às 16:17:15. O hash SHA256 do documento é **7221B28B08871355BAFA7919FBA23CDB271E5B85C9975AA01FDA72E5CFEC933A**.



**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

Triunfo, 29 de dezembro de 2025

Ledoir Freitas - Escrevente

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  
**097949 53 2025 00009193 65**

EMOL.: Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 6.799: R\$44,80 (0701.04.2300004.10933 = R\$5,20)  
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0701.03.2500001.02358 = R\$4,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0701.01.2500001.03498 = R\$2,10)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 Estado do Rio Grande do Sul  
**Sheila Rusche Jorge - Oficial Registradora**  
 Rua Treze de Maio,341, sala 02- Triunfo - CEP: 95.840-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H48JT-YY2Q-6RRFJ-ZJGNA>

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