



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

CNM: 098228.2.0170751-02

Página 1 de 3

CERTIFICO e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

170.751
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098228.2.0170751-02

Tramandaí, 08 de março de 2024

Fls.	Matrícula
1	170.751

UM TERRENO URBANO situado na Praia e Município de IMBÉ-RS, constituído de **parte do lote número vinte e sete (p/27) da quadra número trezentos e trinta e dois (332)**, setor 45, que pelo cadastro municipal é o **atual lote número vinte e sete - B (27-B)**, no quarteirão formado pelas Ruas Marau, Muçum, Avenidas Não-Me-Toque e Carazinho, com a área de **cento e noventa e cinco metros quadrados (195,00m²)**, medindo seis metros e cinquenta centímetros (6,50m) de frente, a noroeste, no alinhamento da Rua Marau, com igual medida nos fundos, a sudeste, onde entesta com o lote 18; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a nordeste, com o lote 27-A (antiga parte do lote 27), e pelo outro lado, a sudoeste, com o lote 28, distante pela divisa nordeste, sessenta e três metros e cinquenta centímetros (63,50m) da Avenida Não-Me-Toque.

PROPRIETÁRIO: ADRIANO DE AVILA DOS SANTOS, empresário individual, inscrito no CNPJ sob número 30.235.260/0001-07, com sede na Avenida Osvaldo Aranha, nº 596, Bairro São Francisco I, neste Município, por seu titular ADRIANO DE AVILA DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob número 950.153.020-53, portador da carteira nacional de habilitação número 01678960981, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VALERIA LOPES DOS SANTOS, brasileira, autônoma, inscrita no CPF sob número 015.027.830-61, portadora da carteira de identidade número 8077359001, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Osvaldo Aranha, nº 596, Bairro São Francisco I, neste Município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **162.100** do livro 02 deste Ofício.

Abertura nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS** **CONSTANTE:01182636098** em 12/03/2024. O hash SHA256 do documento é E425A3232CC27639120DE452705BB4E8511EC180A5D4DE7CCB23F7858F2406A7

Protocolado sob nº 469908 em 23/02/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.34773 - R\$2,00

Emolumentos: R\$27,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.2100001.23852 - R\$4,00 - RMPS

AV-1/170.751 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 23 de fevereiro de 2024, instruído com a Carta de Habite-se número 174, expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 22 de agosto de 2023 e as CND's expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19 de fevereiro de 2024 e 22 de fevereiro de 2024, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **noventa e quatro metros e noventa e seis decímetros quadrados (94,96m²)**, situado na Rua Marau, número **2465**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Tramandaí, 08 de março de 2024.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS** **CONSTANTE:01182636098** em 12/03/2024. O hash SHA256 do documento é CD202A72BA20D67A85B67231812E3C08F97D4F64C6555ACF5A739EFBCFC4033A

Protocolado sob nº 469908, em 23/02/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.34774 - R\$2,00

Emolumentos: R\$477,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.10307 - R\$72,60 - RMPS

R-2/170.751 - COMPRA E VENDA

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento170.751
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098228.2.0170751-02

Tramandaí, 11 de julho de 2024

Fls.	Matrícula
2	170.751

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 26 de maio de 2024.
TAXA DE JUROS: As do contrato.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$425.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 11 de julho de 2024.

Registro nato digital assinado pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 16/07/2024. O hash SHA256 do documento é 40FB87E291EAEFB2BB45D2A78455705C8D4EF5EBFFE0752A24333B33CD4FF8A9
Protocolado sob nº 473977, em 19/06/2024
Processamento Eletrônico: R\$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.65830 - R\$2,00
Emolumentos: R\$1.536,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.07494 - R\$90,00 - PSR

AV-4/170.751 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 15 de abril de 2025, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$425.000,00, em 10/04/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$12.750,00, em 17/04/2025, conforme guia nº 85651 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de trinta (30) dias, contados da data desta averbação, para promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 30 de abril de 2025.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 07/05/2025. O hash SHA256 do documento é 1A7CB2F4528E685578396150C35B387C11125AB1915C83B2A262F76DB9A0DD8C
Protocolado sob nº 486885, em 15/04/2025
Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.41873 - R\$2,10
Emolumentos: R\$997,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.08799 - R\$94,70 - DSR

eferido é verdade e dou fé.

amandaí-RS, 07 de maio de 2025 às 14:28:46.

gistrador/Substituto

Validação digital R\$ 44,80 - (0682.04.1900003.68527 = R\$ 5,20)
Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2400001.36730 = R\$ 4,20)
Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2400001.43000 = R\$ 2,10)
Emolumentos: R\$ 64,90 + Selos: R\$ 11,50 = R\$ 76,40
YAB - NE
435367 - A



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
098228 53 2025 00042066 58