

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0094943-95

94943



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 13 de fevereiro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

94943

IMÓVEL: A CASA '02' do **CONJUNTO DE RESIDÊNCIAS**, situada nesta cidade, no Bairro **Campestre**, no Loteamento Haras Chirú, sob o nº **146** da Rua **B**, sendo a unidade que se situa à direita para um observador que, postado na referida Rua olhar de frente para o terreno, com a área real total construída de **61,78m²**, sendo área privativa também de **61,78m²**, correspondendo nas coisas indivisíveis e inalienáveis, de uso comum ou fim proveitoso do condomínio a fração ideal de **0,50000**, e no terreno a fração ideal de **0,50000**, correspondendo a **150,00m²**, dos quais **61,78m²** são ocupados pela projeção da construção e **88,22m²** são destinados a jardim e quintal exclusivos da unidade. Constituída das seguintes dependências: área frontal com floreira, hall, cozinha, lavanderia, sala de estar, sala de jantar, dois dormitórios e um banheiro.-

O terreno integrante do condomínio é composto do lote **23**, da quadra **2878** da planta geral da cidade, quarteirão formado pelas Ruas Walter Rosa, 18 do Loteamento Alto Feitoria e 26 do Loteamento Parque Recreio, Carlos Bazzotti e "B", com área superficial de **300,00m²**, medindo dez metros (**10,00m**) de frente a oeste, no alinhamento da Rua "B", lado par; igual metragem na face oposta a leste, a entestar com o lote 09; trinta metros (**30,00m**) da frente aos fundos por ambos os lados, ao norte com o lote 22, e pelo outro lado ao sul com o lote 24, todos de Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outra, distando esta face cinquenta e dois metros e oitenta e três centímetros (**52,83m**) da esquina com a Rua Carlos Bazzotti.-

ÁREA DESTINADA A AJARDINAMENTO E QUINTAL, com **88,22m²**, onde **39,98m²** se destina a área frontal do terreno, medindo **5,00m** ao oeste, no alinhamento da Rua B, **8,00m** ao sul, na divisa com o lote 24, **2,00m** ao leste, **0,60m** ao norte, **0,15m** ao leste, **0,60m** ao sul, **2,85m** ao leste, dividindo nestas faces com sua área edificada e **8,00m** ao norte, na divisa com a área de ajardinamento da casa '01'; e os restantes **48,24m²** se destina a área dos fundos do terreno, medindo **0,15m** ao oeste, **0,75m** ao sul, **1,85m** ao oeste, **1,50m** ao norte, **1,15m** ao leste, **5,40m** ao norte, **4,15m** ao oeste, dividindo nestas faces com sua área edificada, **8,15m** ao norte com a área de quintal da casa '01', **5,00m** ao leste na divisa com o lote 09, e finalmente **14,30m** ao sul na divisa com o lote 24.-

ÁREA EDIFICADA, com **61,78m²**, medindo **2,85m** ao oeste, **0,60m** ao norte, **0,15m** ao oeste, **0,60m** ao sul, **2,00m** ao oeste, dividindo nestas faces com sua área de ajardinamento, **7,70m** ao sul na divisa com o lote 24, **0,15m** ao leste, **0,75m** ao norte, **1,85m** ao leste, **1,50m** ao sul, **1,15m** ao oeste, **5,40m** ao sul, **4,15m** ao leste dividindo nestas faces com sua área de quintal, e finalmente **13,85m** ao norte na divisa com a área edificada da casa '01'.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: **RAUL FERNANDO TREIN**, portador da Carteira de Identidade nº **1010829354**, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº **262.563.120-15**, médico, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº **6.515/77**, com **MARIA BERENICE HUFF TREIN**, portadora da Carteira de Identidade nº **6010829692**, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº **287.877.900-25**, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Joaquim, nº **719**, apto. **601**, nesta cidade; e **PATRICIA HUFF TREIN SALVAGNI**, portadora da Carteira de Identidade nº **1052151303**, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº **990.501.700-30**, arquiteta, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº **6.515/77**, com **VAGNER FINATO SALVAGNI**, portador da Carteira de Identidade nº **6076115754**, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº **002.409.380-70**, auxiliar administrativo, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santa Rosa, nº **576**, Bairro Santa Teresa, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula **75620**, Livro **02-Reg. Geral**.-

PROTOCOLO: Nº **282323** de **12/02/2014**.-

São Leopoldo, 13 de fevereiro de 2014.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0094943-95

94943



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 13 de fevereiro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01

94943

VERSO

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$14,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1300008.03487 - R\$0,55.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400001.13061.-

GB

R-1/94943 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 285167 de 26/05/2014, reapresentado em 02.06.2014.-

TRANSMITENTES: **RAUL FERNANDO TREIN**, brasileiro, nascido em 06.08.1954, médico, portador da Carteira de Identidade nº 1010829354, expedida pela SSP/RS em 26.05.1999, inscrito no CPF sob nº 262.563.120-15, e sua esposa, **MARIA BERENICE HUFF TREIN**, brasileira, nascida em 18.08.1955, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 6010829692, expedida pela SSP/RS em 26.05.2008, inscrita no CPF sob nº 287.877.900-25, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Joaquim, nº 719, Apto. 601, Centro, nesta cidade; e **PATRICIA HUFF TREIN SALVAGNI**, brasileira, nascida em 25.09.1981, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 1052151303, expedida pela SSP/RS em 27.05.2008, inscrita no CPF sob nº 990.501.700-30, e seu esposo **VAGNER FINATO SALVAGNI**, brasileiro, nascido em 29.05.1984, administrador, inscrito no CPF sob nº 002.409.380-70, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Santa Rosa, nº 578, Bairro Santa Teresa, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **FERNANDA DE FIGUEREDO CASTILHOS**, brasileira, solteira, nascida em 13.06.1988, enfermeira, portadora da CNH nº 05143061841, expedida pelo DETRAN/RS em 16/11/2012, inscrita no CPF sob nº 009.850.560-29, residente e domiciliada na rua Canasvieiras, 75, Campestre, nesta cidade; e **CARLOS EDUARDO MENDES FERNANDES**, brasileiro, solteiro, nascido em 06.11.1986, vendedor, portador da CNH nº 03641311680, expedida pelo DETRAN/RS em 09/05/2012, inscrito no CPF sob nº 836.335.450-34, residente e domiciliado na Avenida Senador Salgado Filho, 359, 2203, C Histórico, em Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida** com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 19.05.2014.-

VALOR: Em 19.05.2014 - R\$127.900,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$15.740,00 com recursos próprios; R\$7.727,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$2.113,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$102.320,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$875,61, em 23.05.2014, conforme guia de arrecadação nº 106784, quitada pela Tabacaria Hallam Ltda, correspondente do Banrisul S.A; e guia retificativa nº 106926.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 88314.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23.05.2014.-

São Leopoldo, 05 de junho de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



São Leopoldo, 05 de junho de 2014

MATRÍCULA

94943

GB

GB

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - SELO Nº: 0621.04.2000002.03915 = R\$3,30.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

94943



São Leopoldo, 04 de junho de 2020.

FLS.

02

MATRÍCULA

94.943

- VERSO

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.1900008.29072 = R\$1,40.-

IM

Av-4/94.943 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 348501 de 09/07/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 25/06/2020, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$146,00 - SELO Nº: 0621.07.1500003.08239 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.07245 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

FM

R-5/94.943 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 348501 de 09/07/2020.-

TRANSMITENTES: **CARLOS EDUARDO MENDES FERNANDES**, brasileiro, nascido em 06/11/1986, vendedor, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 1056474181, expedida pela SSP/RS em 06/01/2009, inscrito no CPF sob nº 836.335.450-34, residente e domiciliado na Rua São Domingos, nº 208, Apto. 01, São José, na cidade de Sapucaia do Sul/RS; e **FERNANDA DE FIGUEREDO CASTILHOS**, brasileira, nascida em 13/06/1988, enfermeira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 3097573558, expedida pela SSP/RS em 18/06/2007, inscrita no CPF sob nº 009.850.560-29, residente e domiciliada na Rua Benito Garcia, nº 64, São Thomas, na cidade de São Jerônimo/RS.-

ADQUIRENTES: **JARDEL RODRIGUES FONSECA**, nascido em 14/11/1985, trabalhador de serviços de proteção e segurança, portador da CNH nº 04781497608, expedida pelo DETRAN/RS em 07/02/2018, inscrito no CPF sob nº 008.443.460-04, e sua esposa **ANA PAULA ALMEIDA DE CASTRO FONSECA**, nascida em 14/02/1984, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1084012481, expedida pela SSP/RS em 01/09/2010, inscrita no CPF sob nº 009.859.850-38, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santana, nº 416, Esmeralda, na cidade de Viamão/RS -

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 25/06/2020.-

VALOR: Em 25/06/2020 - R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$84,36 com recursos próprios; R\$31.895,64 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$113.020.00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$926,27, em
continua na folha 03

Continua na Próxima Página -

[Handwritten signature]



São Leopoldo, 13 de julho de 2020.

MATRÍCULA

03

94.943

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 88.314.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$786,20 - SELO Nº: 0621.08.2000001.00624 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000004.07246 = R\$1,40.-

FM

R-6/94.943 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 348501 de 09/07/2020.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: JARDEL RODRIGUES FONSECA e sua esposa ANA PAULA ALMEIDA DE CASTRO FONSECA, supra qualificados no R-5 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 25/06/2020.-

VALOR: Em 25/06/2020 - R\$115.620,00 (cento e quinze mil e seiscentos e vinte reais).-

PRAZO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4,1694% a.a. e Taxa Efetiva: 4,25% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$155.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 18.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2020. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$583,90 - SELO Nº: 0621.07.1500003.08240 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000004.07247 = R\$1,40.-

FM

Av-7/94.943 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0094943-95

94943



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 13 de julho de 2020.

03
VERSO

94.943

PROTOCOLO: Nº 348501 de 09/07/2020.-

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1274300-3, Série 0620, sendo devedores **JARDEL RODRIGUES FONSECA** e sua esposa **ANA PAULA ALMEIDA DE CASTRO FONSECA**.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.06191 = NIHIL.-

FM

Av-8/94.943 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 395342 de 25/02/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 23 do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010489176, datado de 31 de janeiro de 2025, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-6**, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob **Av-7** desta matrícula.-

São Leopoldo, 26 de fevereiro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$314,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.07781 = R\$56,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.28390 = R\$2,10.-

GB

R-9/94.943 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 395342 de 25/02/2025.-

TRANSMITENTES: **JARDEL RODRIGUES FONSECA**, brasileiro, segurança do trabalho, portador da Carteira de Identidade nº 1094709894, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 008.443.460-04, e sua esposa **ANA PAULA ALMEIDA DE CASTRO FONSECA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1084012481, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 009.859.850-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Theophilo Zanutto, 146, Bairro Campestre, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **DOUGLAS PORTINHO MARTINS**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/04/1992, técnico em enfermagem, portador da Carteira de Identidade nº 5108661637, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 029.829.450-88, residente e domiciliado na Rua São Domingos, nº 93, Casa 01, Bairro São Miguel, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010489176, datado de 31 de janeiro de 2025.-

VALOR: Em 31/01/2025 - R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.800,00, em
continua na folha 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

94943



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097766.2.0094943-95

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 26 de fevereiro de 2025.

04

94.943

24/02/2025, conforme guia de arrecadação nº 172278.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 88314.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26/02/2025.-

São Leopoldo, 26 de fevereiro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$714,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2500002.00263 = R\$76,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.28391 = R\$2,10.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 GB

R-10/94.943 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 395342 de 25/02/2025.-**DEVEDOR FIDUCIANTE:** DOUGLAS PORTINHO MARTINS, solteiro, supra qualificado no R-9 desta matrícula.-**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010489176, datado de 31 de janeiro de 2025.-**VALOR:** Em 31/01/2025 - R\$214.500,00 (duzentos e quatorze mil e quinhentos reais).-**TAXA DE JUROS:** Taxa Efetiva: 12,4900% a.a. e 1,0408% a.m. e Taxa Nominal: 11,8273% a.a. e 0,9856% a.m.-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses.-**OBJETO DA GARANTIA:** O Devedor aliena fiduciariamente ao Credor, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. O Devedor, no ato, cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obrigam por si e por seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.-**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$290.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17 do Contrato.-**CONDIÇÕES:** As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel, bem como suas acessões, construções e instalações.-

São Leopoldo, 26 de fevereiro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$549,80 - **SELO Nº:** 0621.08.2500002.00264 = R\$76,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.28392 = R\$2,10.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 GB

Av-11/94.943 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 402871 de 02/10/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 07/07/2025, do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

94943



São Leopoldo, 07 de outubro de 2025.

CNM: 097766.2.0094943-95

FLS.
04

MATRÍCULA
94.943

- VERSO

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 03/09/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$5.800,00, conforme guia de arrecadação nº 176379, quitada em 26/08/2025. -

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 07 de outubro de 2025.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$714,30 - SELO Nº: 0621.08.2500005.01914 = R\$76.40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.11380 = R\$2,10.-

AL

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 09 de outubro de 2025 às 10:08:02. - DS

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.06434 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.10899 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.11476 = R\$2,10)



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
097766 53 2025 00083481 01