



Valide aqui a certidão.



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027123-10

ESTEIO, 15 de junho de 2012.

FLS.	MATRÍCULA
1	27.123

MATRÍCULA 27.123

Em 15 de junho de 2012.

Substituta

IMÓVEL: BOX N.º 41 do Condomínio Atlântico, sito nesta Cidade, na rua Caxias, n.º 222, localizado no 2º pavimento, confronta-se, ao Norte, com a projeção da divisa com o lote 20, ao Sul, com um espaço de manobras, ao Leste, com o box 40, e, ao Oeste, com o box 42, com área real privativa de vinte e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados (24,50m²), área real total de vinte e sete metros e noventa e sete decímetros quadrados (27,97m²) e com fração ideal de 0,002591 nas coisas de uso comum e no terreno sobre o qual foi construído o prédio. O terreno sobre o qual foi construído o edifício, sito nesta Cidade, na zona urbana, composto dos lotes quarenta e sete (47), quarenta e oito (48) e quarenta e nove (49) da quadra dez (10), da Planta Geral da Cidade, localizado no quarteirão formado pelas ruas Caxias, São Sebastião do Caí, Fernando Ferrari e avenida Presidente Vargas, com a área de um mil, quatrocentos e vinte e dois metros e noventa e cinco decímetros quadrados (1.422,95m²), localizado no lado dos números pares da rua Caxias, distando sua face Oeste cento e sessenta e nove metros e cinquenta centímetros (169,50m) da esquina da avenida Presidente Vargas, com as seguintes medidas lineares e confrontações: ao Sul, mede trinta e três metros (33,00m) e confronta com o alinhamento da rua Caxias; ao Norte, mede trinta e três metros (33,00m) e entesta com os lotes vinte (20), vinte e um (21) e vinte e dois (22) e cuja divisa ou face é composta por uma linha quebrada, assim constituída: partindo do ponto terminal Norte, da linha de extensão da face Oeste, segue uma reta com direção Oeste-Leste em onze metros (11,00m), entestando, ao Norte, com o lote vinte (20), após parte uma linha reta de dez metros (10,00m) de extensão na face Oeste-Leste, com pequena inclinação para o Norte, chegando ao ponto final dos dez metros (10,00m), com quarenta e três metros e vinte e cinco centímetros (43,25m), entestando com parte do lote vinte e um (21), finalmente segue doze metros (12,00m) em linha reta, encontrando o ponto terminal na face Leste-Norte da linha de extensão da face Leste com uma pequena inclinação para o Sul, fechando em quarenta e três metros e vinte centímetros (43,20m), lotes estes que são ou foram da Cia. De Indústrias Gerais, Obras e Terras S.A.; ao Oeste, mede quarenta e três metros (43,00m) e faz divisa com o lote cinquenta (50), sobre o qual se acha edificado o prédio com

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9P8X-96PF8-Z45HY-AGEHV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

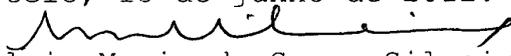
CNM: 100172.2.0027123-10

FLS.	MATRÍCULA
1v	27.123

o número cento e noventa e oito (198) da rua Caxias, ao Leste, mede quarenta e três metros e vinte centímetros (43,20m) e faz divisa com o lote quarenta e seis (46), sobre qual se acha edificado o prédio com o número duzentos e quarenta (240) da rua Caxias.

PROPRIETÁRIA: JM REIS INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 01.303.521/0001-80, com sede na rua Caxias, nº 240, sala 01, Centro, nesta Cidade.

Registro anterior: Matrícula 23.100, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 15 de junho de 2012.


Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 12,40 (0204.03.0700016.19243 = R\$ 0,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1200003.03450 = R\$ 0,25)

Av-1-27.123 - Em 15 de junho de 2012. **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO.** Certifico, que nesta data, foi registrada sob número 1.801, no Livro Auxiliar nº 3, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Condomínio Atlântico, do qual faz parte o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 103184, em 14/06/2012.

Esteio, 15 de junho de 2012.


Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 22,10 (0204.03.0700016.19244 = R\$ 0,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1200003.03451 = R\$ 0,25)

R-2-27.123 - Em 23 de janeiro de 2017. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: JM REIS INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 01.303.521/0001-80, com sede na rua Caxias, nº 539, nesta Cidade. **ADQUIRENTE:** RAQUEL KLERING DOS REIS, brasileira, nascida em 03/06/1984, solteira, maior, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02410610332, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 1064187782, expedida pela SJS/II/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 007.053.580-97, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Caxias, nº 222, apartamento 1.204. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 17 de janeiro de 2017, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9P8X-96PF8-Z45HY-AGEHV>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027123-10

Esteio, 23 de janeiro de 2017	Fls. 2	MATRÍCULA 27.123
-------------------------------	--------	------------------

270, às folhas 069v, sob nº 34.537/037. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 60.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 60.000,00, conforme DARM nº 330119. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 123452, em 17/01/2017.

Esteio, 23 de janeiro de 2017.


Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 346,20 (0204.07.0700016.11527 = R\$ 11,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0204.01.1700002.00523 = R\$ 0,45)

R-3-27.123 - Em 19 de junho de 2020. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: RAQUEL KLERING DOS REIS, brasileira, maior, filha de João Silva dos Reis e de Marlene Klering dos Reis, solteira, que declara não manter união estável, administradora, portadora da carteira de identidade nº 1064187782, expedida pela SJS/II/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 007.053.580-97, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Caxias, nº 1025, apartamento 1403, bairro Centro. **ADQUIRENTES: LUIZ AUGUSTO DIAS MARTINS**, filho de Ener Freitas Martins e de Maria Suely Dias Martins, técnico em eletrônica, portador da carteira de identidade nº 9027239293, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 421.278.310-04, e sua esposa **NARA LUCIA MARTINS**, filha de Soli Peres da Silva e de Venuzina Nunes da Silva, administradora, portadora da carteira de identidade nº 5048853047, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 908.648.080-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09 de abril de 1.988, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Barbosa, nº 164, Novo Esteio. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 29 de maio de 2020, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta e os das matrículas 27.082 e 27.124. **PREÇO:** R\$ 1.215.000,00, sendo R\$ 336.720,52 pagos com recursos próprios, e R\$ 878.279,48 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **ITBI:** O imposto de transmissão referente ao imóvel constante desta matrícula foi pago sobre o valor de R\$

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9P8X-96PF8-Z45HY-AGEHY>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027123-10

Fls.	MATRÍCULA
2v	27.123

62.500,00, conforme DARM número 370971. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135077, em 10/06/2020.

Esteio, 19 de junho de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 382,00 (0204.07.0700016.16567 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0204.01.2000002.07148 = R\$ 1,40)

R-4-27.123 - Em 19 de junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL)**

S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. **DEVEDORES: LUIZ AUGUSTO DIAS MARTINS**, e sua esposa **NARA LUCIA MARTINS**, acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia**, datado de 29 de maio de 2020, arquivado nesta Serventia. **OBJETO: O imóvel constante desta e os das matrículas 27.082 e 27.124. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 878.279,49. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses. TAXA DE JUROS: Sem Bonificação: Nominal de 9,5690% a.a e 0,7974% a.m. e Efetiva de 10,0000% a.a e 0,7974% a.m.; Bonificada: Nominal de 7,7115% a.a e 0,6426% a.m. e Efetiva de 7,9900% a.a e 0,6426% a.m. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: Em 29 de junho de 2020. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 10.139,76. VALOR DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: 1.100.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135077, em 10/06/2020.**

Esteio, 19 de junho de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.290,90 (0204.08.1800009.00627 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0204.01.2000002.07149 = R\$ 1,40)

Av-5-27.123 - Em 04 de abril de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9P8X-96PF8-Z45HY-AGEHY>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027123-10

Esteio, 04 de abril de 2023

Fls.	MATRÍCULA
3	27.123

Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0027123-31. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 04 de abril de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.25959 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.20365 = Nihil)

Av-6-27.123 - Em 20 de julho de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0027123-10.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 20 de julho de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.29011 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.28864 = Nihil)

Av-7-27.123 - Em 20 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes **LUIZ AUGUSTO DIAS MARTINS** e **NARA LUCIA MARTINS**, antes qualificados, devidamente cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 28/03/2023, 29/03/2023 e 30/03/2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, www.registrodeimoveis.org.br, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta da matrícula em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, registrado em 19 de junho de 2020, sob números três e quatro (3 e 4), na matrícula 27.123, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 07 de julho de 2023, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 18.002,46.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9P8X-96PF8-Z45HY-AGEHV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027123-10

Fls.	MATRÍCULA
3v	27.123

ITBI: O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 18.002,46, conforme DARM nº 401353. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 145988, em 10/07/2023.

Esteio, 20 de julho de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 130,40 (0204.06.0700016.28727 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2200004.28865 = R\$ 1,80)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9P8X-96PF8-Z45HY-AGEHV>

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

Esteio, 17 de agosto de 2023.

Katrianne Bitencourt Machado - Escrevente Autorizada

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30

(0204.04.2100006.30088 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0204.02.2300007.04593 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2300009.01468 = R\$ 1,80)

Total de Emolumentos: R\$ 68,50 - Em 17 de agosto de 2023, às 17:00:52.



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

100172 53 2023 00019421 21



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado