CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

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 seguinte teor:

54.859 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 09 de maio de 2003

FLS.	MATRÍCULA
1	54.859

BOX n.º 50, com entrada pelo nº 931, da Rodovia Frederico Dihl, **do Empreendimento Residencial Califórnia Village,** coberto, localizado no subsolo do prédio B, com acesso pela rampa única, entre os prédios B e C, dividindo-se ao oeste com os fundos dos boxes 48, e partes dos boxes 47 e 49, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem olhar os fundos do prédio, com área real privativa de 14,9800m², área real de uso comum de 5,0932m² e área real total de 20,0732m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0026650, nas demais coisas de uso comum e no terreno, este de forma irregular com a área de dois mil, setecentos e sessenta e sete metros quadrados e cinqüenta e três decímetros quadrados (2.767,53m²), situado neste município de Alvorada, RS., zona urbana, formado por quatro (04) segmentos de reta, a saber: partindo de um ponto distante cento e sessenta e oito metros e vinte centímetros (168m20), da esquina da estrada que se dirige a denominada Vila Fontoura, segue no sentido norte/sul, numa extensão de vinte e quatro metros e oitenta e três centímetros (24m83), com parte do quinhão da herdeira Maria da Glória Soares Feijó, formando a divisa NO, daí, seguindo no sentido oeste/NE, em linha curva, numa extensão de cento e nove metros e vinte e três centímetros (109m23), com terras remanescente da Sociedade de Incorporações e Construções Triedo Ltda., formando a divisa sul, desse ponto segue no sentido sul/norte, numa extensão de vinte e seis metros e cinqüenta e quatro centímetros (26m54), ainda com terras remanescente da Sociedade de Incorporações e Construções Triedo Ltda., formando a divisa leste, onde se encontra a estrada de rodagem Alvorada/Porto Alegre, atual Rodovia Frederico Dihl, desse ponto segue no sentido leste/oeste, em linha curva, pela dita rodovia, onde faz frente, numa extensão de noventa e nove metros e sessenta e dois centímetros (99m62), fechando o perímetro.
PROPRIETÁRIOS: JOEL SILVA TAVARES, técnico em química, com CPF nº 078.096.700-34 e sua mulher **REGINA DE BARROS,** professora, com CPF nº 001.877.150-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados na avenida Lavras, 375, Apto. 102, em Porto Alegre, RS.
REGISTRO ANTERIOR: R-87 e R-170-50.657, do Livro Nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário.
Protocolo nº 81.459, de 09.04.2003.
Emolumentos: R$ 7,50.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-1-54.859, em 09 de maio de 2003. Conforme R-88-50.657, de 21.08.2001, do Livro Nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário, o imóvel acima matriculado, acha-se hipotecado em 1º grau à Caixa Econômica Federal – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 / 4, em Brasília, DF, com CGC nº 00.360.305/0001-04.
Protocolo nº 81.459, de 09.04.2003.
Emolumentos: R$ 14,90.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

R-2-54.859, em 16 de março de 2004. TÍTULO: Arrematação.
TRANSMITENTES: Joel Silva Tavares e s/m Regina de Barros, domiciliados na Rodovia Frederico Dihl,931, aptº.704-B, em Alvorada,RS, supra qualificados.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., por sua filial do Rio Grande do Sul, com sede na Rua dos Andradas,nº1000, em Porto Alegre,RS., já qualificada.
FORMA DO TÍTULO:Carta de Arrematação extrajudicial expedida em 08 01.2004, pelo agente fiduciário APEMAT - Crédito Imobiliário S/A.

CONTINUA NO VERSO

JOÃO CARLOS C. PASSOS
Reg. Substituto

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 175cf436-715f-4413-ab16-a2abfff686ab

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA - 28/04/2023 16:47

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado SAEC

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	54.859

e, segundo e último leilão da mesma data.
VALOR:R$47.000,00, juntamente com o imóvel matriculado sob nº54.781, arbitrado para efeitos fiscais em R$50.000,00.
Protocolo nº85.858, de 27.02.2004.
Emolumentos: R$139,70

JOÃO CARLOS O. PASSOS
Reg. Substituto

AV-3-54.859, em 16 de março de 2004. Conforme carta de arrematação extrajudicial expedida em 08.01.2004, pelo agente fiduciário APEMAT - Crédito Imobiliário S/A., registrada no R-2-54.859 acima, arquivada neste Oficio, cancelo a AV-1-54.859 retro, que se originou do R-88-50.657.
Protocolo nº85.858, de 27.02.2004.
Emolumentos: R$30,30

JOÃO CARLOS O. PASSOS
Reg. Substituto

R-4-54.859, em 13 de fevereiro de 2006. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Caixa Econômica Federal-CEF., retro qualificada.
ADQUIRENTE: **ADÃO CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, inscrito no CPF/MF sob nº 431.058.150-15, domiciliado na Avenida Túlio de Rose, nº 80, Aptº.313-B, em Porto Alegre, RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 21.10.2005, pelo 10° Tabelionato de Porto Alegre,RS., no Livro nº 116-B, sob nº 41.797/075.
VALOR: R$46.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$56.000,00, juntamente com o imóvel matriculado sob n°54.781.
Protocolo n° 92.889, de 18.01.2006.
Emolumentos: R$149,90.

CELSO ANTONIO REIS
Reg. Substituto

AV-5-54.859, em 14 de fevereiro de 2018. CASAMENTO: Conforme requerimento datado de 06.02.2018 e certidão de casamento inclusa, arquivados neste Ofício, tendo em vista o casamento do proprietário constante do R-4-54.859 acima, com VANDERSON NAZARIO GANDINI, realizado em 26.07.2013, com assento no Livro B-41, folha nº. 265, sob n° 13593, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Gravataí, RS o mesmo passou ao estado civil de casado. O regime adotado é o da comunhão parcial de bens. Permanecendo ele com o mesmo nome de solteiro, sendo ele brasileiro, metalúrgico, identidade n° 5025695437, inscrito no CPF/MF sob n° 832.451.970-04.
Protocolos nºs. 145.649 e 145.722, de 31/01/2018 e 06/02/2018, respectivamente.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emol: Processamento de retificação (12030): R$ 75,40 (0001.04.0700017.20525 = R$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0001.01.1700003.40223 = R$ 1,40)

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 175cf436-715f-4413-ab16-a2abfff686ab

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA - 28/04/2023 16:47

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior -:-

54.859 - MATRÍCULA-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 25 de maio de 2018

FLS.	MATRÍCULA
2	54.859

R-6-54.859, em 25 de maio de 2018. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: ADÃO CARDOSO DOS SANTOS, comerciário, identidade nº. 5025695437, inscrito no CPF/MF sob nº 431.058.150-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com VANDERSON NAZARIO GANDINI, metalúrgico, identidade nº. 3067843941, inscrita no CPF/MF sob nº 832.451.970-04, brasileiros, domiciliados na Rua Américo Vespúcio, nº. 205, São Vicente, em Gravataí, RS.
ADQUIRENTE: **JULIANO MARQUES MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, chefe de portaria, identidade nº. 1097918617, inscrito no CPF/MF sob nº 022.892.280-10, domiciliado na Rua da Firmina, nº. 1796, Bairro São José, em Porto Alegre, RS.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia nº. 071028230010831, firmado em 05.04.2018, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações, e Declaração datada de 18.04.2018.
VALOR: R$ 20.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 20.000,00.
OBJETO: 100% do imóvel.
OBSERVAÇÃO: Conforme declaração, o adquirente esclarece que se trata de PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.
Protocolos nºs. 146.759, 146.760 e 146.969, de 10/05/2018 e 24/05/2018, respectivamente.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 105,80 (0001.06.0700017.19496 = R$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30 (0001.01.1700003.54557 = R$ 1,40)

R-7-54.859, em 25 de maio de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, **o comprador devedor/fiduciante**, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n º. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2235 e 2041, em São Paulo, SP, **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel,** para a garantia da dívida de R$ 140.000,00, que acrescidas de despesas acessórias totaliza em R$ 143.100,00, pagável em 120 meses, a taxa nominal de juros sem bonificação de 10,4815% ao ano, de 0,87% ao mês, e com bonificação de 9,1006% ao ano e de 0,76% ao mês, e a taxa efetiva sem bonificação de 11,0000% ao ano, de 0,87% ao mês, e bonificada de 9,4900% ao ano, e de 0,76% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 05.05.2018. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R$ 20.000,00 para fins de venda em público leilão.
OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R$12.000,00.
OBSERVAÇÃO: O imóvel acima foi Alienado fiduciariamente e dado em garantia pelas partes,

Continua na folha 2 verso

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 175cf436-715f-4413-ab16-a2abfff686ab

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA - 28/04/2023 16:47

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - Certidão emitida pelo SREI - www.registradores.onr.org.br

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	54.859

juntamente com o imóvel matriculado sob nº. 54.781, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário. Protocolos nºs. 146.759, 146.760 e 146.969, de 10/05/2018 e 24/05/2018, respectivamente.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 206,40 (0001.07.0700017.22684 = R$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30 (0001.01.1700003.54558 = R$ 1,40)

AV-8-54.859, em 28 de abril de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, do credor fiduciário acima, datado de 19.04.2023, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, arquivados neste Registro de Imóveis, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2235 e 2041, Vila Olímpia, em São Paulo, SP, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R$ 13.900,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 20.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-7-54.859.
CONDIÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.
Protocolo nº. 171.224, de 19/04/2023.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(Rodrigo ML)
Registradora Substituta -
Emol: Averbação com valor declarado: R$ 134,50 (0001.06.0700017.30734 = R$ 32,30) Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40 (0001.01.2100002.64306 = R$ 1,80)

Último ato: Av-8

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Alvorada, 28 de abril de 2023 às 16:41:32. **Certidão válida até 28/05/2023.**

Joyce BF

Total: R$ 68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 54.859 - 1 página: R$ 41,30 (0001.04.0700017.70240 = R$ 4,4
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0001.02.2000001.80721 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0001.01.2100002.64347 = R$ 1,80)
A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Michelle Cristina Lima Pereira - Registradora Substituta

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
097006 53 2023 00015110 73

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 175cf436-715f-4413-ab16-a2abfff686ab

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA - 28/04/2023 16:47

saec .onr www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado