



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01

95.698

Santa Cruz do Sul-RS, 16 de dezembro de 2015.

O APARTAMENTO Nº 202 (duzentos e dois), **BLOCO 12**, localizado no primeiro andar ou 2º pavimento do **RESIDENCIAL JARDIM DOS SONHOS**, situado na esquina sul/leste do Bloco, com uma área real privativa de 68,5856m², área de uso comum de divisão proporcional de 9,1342m², perfazendo uma área real global de **77,7198m²**, fração ideal de terreno de 63,6908m², correspondendo no terreno uma fração ideal de 0,00519591, composto por dois dormitórios, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, uma lavanderia, hall de entrada e circulação, com direito de utilização do Box de estacionamento descoberto nº 204, edificado sobre **uma área urbana, com a superfície de 12.257,86m²** (doze mil, duzentos e cinquenta e sete metros e oitenta e seis decímetros quadrados), situada no lado direito da **Rua Professor Olavo Eisenberg**, de quem nela entra pela Rua Homero Viana, donde dista 29,00m (vinte e nove metros) e localizada no lado esquerdo da **Rua Professor Etvino Hoppen**, de quem nela entra pela Rua Barão do Arroio Grande, donde dista 153,60m (cento e cinquenta e três metros e sessenta e seis centímetros), e localizada também no lado direito da **Rua Barão do Arroio Grande, nº 1070, nesta cidade**, de quem nela entra pela Rua Professor Etvino Hoppen, donde dista 81,53m (oitenta e um metros e cinquenta e três centímetros), medindo 30,82m (trinta metros e oitenta e dois centímetros) na frente sul, 202,35m (duzentos e dois metros e trinta e cinco centímetros) no lado oeste, 148,34m (cento e quarenta e oito metros e trinta e quatro centímetros) no lado leste, formando um ângulo e seguindo na direção leste numa extensão de 28,76m (vinte e oito metros e setenta e seis centímetros), formando um ângulo na direção sul numa extensão de 15,30m (quinze metros e trinta centímetros), formando um ângulo e seguindo na direção leste numa extensão de 50,45m (cinquenta metros e quarenta e cinco centímetros), formando um ângulo e seguindo na direção norte numa extensão de 71,97m (setenta e um metros e noventa e sete centímetros), tendo na linha dos fundos norte a medida de 32,47m (trinta e dois metros e quarenta e sete centímetros), formando um ângulo e seguindo na direção norte numa extensão de 13,47m (treze metros e quarenta e sete centímetros), formando um ângulo e seguindo na direção leste numa extensão de 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros), formando um ângulo e seguindo na direção sul numa extensão de 16,27m (dezesseis metros e vinte e sete centímetros), formando um ângulo e seguindo na direção leste numa extensão de 47,59m (quarenta e sete metros e cinquenta e nove centímetros), com as seguintes confrontações: **Frente Sul**, com a Rua Barão do Arroio Grande; **Fundos Norte**, com o imóvel de propriedade de Trevisan Engenharia Ltda., com os lotes nºs 04, 01 e 03 da quadra "L" e com a Rua Professor Olavo Eisenberg, onde também faz frente; **Lado Oeste**, com o imóvel de propriedade de Liria Maria Schuh Fengler; e, **Lado Leste**, com a Rua Professor Etvino Hoppen, onde também faz frente, com o imóvel de propriedade de Meben Engenharia e Construções Ltda. e com o imóvel de propriedade de Licério Müller e Lisoni Müller Morsch. **Quarteirão** incompleto entre as Ruas Barão do Arroio Grande, Professor Etvino Hoppen, Carlos Augusto Berlt, Professor Olavo Eisenberg, Homero Viana e Professor Antônio Koehler.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 94.302 Lº 02 Regº Geral, em 28 de outubro de

Continua no verso



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01 95.698

VERSO

Santa Cruz do Sul-RS, 16 de dezembro de 2015.

2015.

PROPRIETÁRIO: ALM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 01.733.827/0001-77, com sede na Rua Armando Ruschel, nº 1.515, Bairro Bela Vista, na cidade de Venâncio Aires-RS.

Arquivamento: Pasta de Incorporação. Escrevente: Carmen L. Walter. Valor dos emolumentos: R\$15,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,70. Selo: 0520.03.1500020.11245. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.46663.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 1 - 95.698 - Conforme requerimento datado de 04 de dezembro de 2015, assinado e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que o **apartamento objeto da presente matrícula** trata-se de **unidade futura do RESIDENCIAL JARDIM DOS SONHOS**. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-1-95.517, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.03.1500020.11246, 0520.01.1500024.46664. **PROTOCOLO:** nº 292997, Lº nº 1-BS, em 14/12/2015. Escrevente: Carmen L. Walter. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de dezembro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 2 - 95.698 - HIPOTECA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0014835-7, com caráter de escritura pública, assinado em 25 de novembro de 2015, entre partes e testemunhas, a proprietária ALM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, no ato representada, deu à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o **imóvel descrito na presente matrícula**, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, juntamente com outros imóveis, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$10.468.773,82 (dez milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e dois centavos). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZOS:** de construção/legalização 20 meses e de amortização 24 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 8,0000% e Efetiva 8,3000%. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, o valor do imóvel ora hipotecado corresponde a R\$14.950.000,00, que inclui outros imóveis. **FORO:** Desta Comarca. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle 5D30.AC4A.E0E7.6840, emitida às 12:30:20h do dia 05/11/2015. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0095698-37

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

95.698

Santa Cruz do Sul-RS, 18 de abril de 2016.

82.714. Emolumentos: Ato de registro único - vide R-2-95.517, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1500026.49889, 0520.04.1500023.05045.

PROTOCOLO: nº 295507, Lº nº 1-BT, em 22/03/2016. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de abril de 2016.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 3 - 95.698 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme requerimento datado de 19 de abril de 2016, assinado e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que a incorporação constante no R-1 da matrícula nº 94.302, Lº 02 Regº Geral, foi submetida ao regime de afetação, constituindo-se as futuras unidades Patrimônio de Afetação, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16.12.1964. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Incorporação. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-2-94.302, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selo: 0520.03.1600002.02528.

PROTOCOLO: nº 297103, Lº nº 1-BT, em 11/05/2016. Escrevente: Fernando Limberger Aurelio. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de junho de 2016.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 4 - 95.698 - CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0230573-5, com caráter de escritura pública, assinado em 11 de dezembro de 2017, entre partes e testemunhas, fica **parcialmente cancelada** a **hipoteca** constante no **R-2**, liberando da garantia o imóvel descrito na presente matrícula.

ARQUIVAMENTO: nº 88.937. Valor dos emolumentos: R\$68,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0520.04.1500023.20816. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700003.23946. **PROTOCOLO:** nº 314533, Lº nº 1-CB, em 09/01/2018. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de janeiro de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 5 - 95.698 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0230573-5, com caráter de escritura pública, assinado em 11 de dezembro de 2017, entre partes e testemunhas, a proprietária **ALM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, no ato representada, **vendeu** para **ANDERSOM STAUB DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/09/1995, auxiliar de conferente, portador da CNH nº 06147121713, expedida por Órgão de Trânsito/RS, inscrito no CPF nº 036.832.700-04, residente e domiciliado na Rua Cachoeira, nº 621, Castelo Branco, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$130.000,00**. **ITBI:**

Continua no verso

MATRÍCULA Nº 95.698



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0095698-37

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02
VERSO

95.698

Santa Cruz do Sul-RS, 16 de janeiro de 2018.

Referente a fração ideal de 0,00519591 do apartamento constante na presente matrícula, no valor de **R\$9.872,66**, avaliada em **R\$9.872,66**, conforme guia **nº 21494**. **CONDICÕES:** É vedado o remembramento do imóvel pelo prazo de quinze anos. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle A814.484B.75F3.284C, emitida às 14:02:26hs do dia 24/07/2017. **ARQUIVAMENTO:** nº 88.937. Valor dos emolumentos: R\$330,40, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.09749. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700003.23947. **PROTOCOLO:** nº 314533, Lº nº 1-CB, em 09/01/2018. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de janeiro de 2018.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 6 - 95.698 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-5, o proprietário **ANDERSOM STAUB DE ARAUJO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$78.014,00 (setenta e oito mil e quatorze reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** de construção/legalização 22 meses e de amortização 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12/01/2018. **ENCARGOS MENSAIS:** no período de construção - de acordo com o item 5.1.2 do contrato; e no período de amortização - total de R\$460,24. **CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias. **AVALIACÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado em R\$130.000,00**. **FORO:** Desta Comarca. **INSS:** Não está vinculado conforme contrato. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº 88.937. Valor dos emolumentos: R\$237,40, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.09750. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700003.23948. **PROTOCOLO:** nº 314533, Lº nº 1-CB, em 09/01/2018. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de janeiro de 2018.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Continua a fls. 03



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0095698-37

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

95.698

Santa Cruz do Sul-RS, 02 de março de 2018.

Av - 7 - 95.698 - CONCLUSÃO/HABITE-SE - Conforme requerimento datado de 26 de fevereiro de 2018, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão de habite-se deste município, fica averbada a conclusão da unidade constante na presente matrícula, **com habite-se deferido em 22/02/2018**, situada na **Rua Barão do Arroio Grande, nº 1.070**.

ARQUIVAMENTO: Pasta de Incorporação. Valor dos emolumentos: R\$17,10, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$2,70. Selo: 0520.03.1700004.05149. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700003.40910.

PROTOCOLO: nº 315551, Lº nº 1-CB, em 26/02/2018. Escrevente: Eliana Catarina Becker. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 02 de março de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 8 - 95.698 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 0010492895, com caráter de escritura pública, devidamente assinado em 17 de fevereiro de 2025, fica **cancelada a alienação fiduciária** constante no **R-6** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** nº 107.528. Valor dos emolumentos: R\$133,60 (s/R\$78.014,00), de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$56,50. Selo: 0520.07.1500022.40697. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,50. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2400004.32071. **PROTOCOLO:** nº 390116, Lº nº 1-DH, em 25/03/2025. Escrevente: Bel. Rafaela Feldmann Chiappetta. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de abril de 2025.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

Av - 9 - 95.698 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 0010492895, com caráter de escritura pública, devidamente assinado em 17 de fevereiro de 2025, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está **inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 115184**.

ARQUIVAMENTO: nº 107.528. Valor dos emolumentos: R\$114,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,20. Selo: 0520.04.2400001.36889. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2400004.32072. **PROTOCOLO:** nº 390116, Lº nº 1-DH, em 25/03/2025. Escrevente: Bel. Rafaela Feldmann Chiappetta. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de abril de 2025.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

Continua no verso



Operador N.
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM: 097717.2.0095698-37

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

95.698

Santa Cruz do Sul-RS, 01 de abril de 2025.

VERSO

R - 10 - 95.698 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 0010492895, com caráter de escritura pública, devidamente assinado em 17 de fevereiro de 2025, o proprietário **ANDERSOM STAUB DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, maior, chefe de cozinha, filho de Vespasiano Brigmann de Araujo e de Márcia Staub de Araujo, portador da CI RG nº 4103504421-SSP/RS, inscrito no CPF nº 036.832.700-04, residente e domiciliado na Rua 2400, nº 430, Apto. 02, Centro, na cidade de Balneario Camboriu-SC, **vendeu** para **JUAREZ FALEIRO TAVARES**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, maior, supervisor, filho de José Antonio Tavares e de Nelci Faleiro Tavares, portador da CI RG nº 1060657127-SSP/RS, inscrito no CPF nº 680.795.080-20, residente e domiciliado na Rua Gaspar Silveira Martins, nº 2253, Apto. 302, Bl. E1, Higienópolis, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **RS225.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **58142**, sobre avaliação de **RS225.000,00**. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme contrato. **INSS**: Não está vinculado conforme contrato. **ARQUIVAMENTO**: nº 107.528. Valor dos emolumentos: R\$549,80, de acordo com o artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Valor do selo dos emolumentos: R\$76,40. Selo: 0520.08.1600001.19331. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,50. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2400004.32073. **PROTOCOLO**: nº 390116, Lº nº 1-DH, em 25/03/2025. Escrevente: Bel. Rafaela Feldmann Chiappetta. O referido é verdade e dou fe. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de abril de 2025. 1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watte:

R - 11 - 95.698 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-10, o proprietário **JUAREZ FALEIRO TAVARES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, brasileiro, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, no ato representado, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como suas acessões, construções e instalações, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA**: **RS180.000,00** (cento e oitenta mil reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 362 meses. **TAXA DE JUROS**: 12,2900% a.a. (efetiva), 11,6476% a.a. (nominal), 1,0242% a.m. (efetiva) e 0,9706% a.m. (nominal). **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL**: R\$2.367,32. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO**: 17/03/2025. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO**: 17/04/2055. **CARÊNCIA**: 30 (trinta) cías. **AVALIACÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado** em **RS239.000,00**. **FORO**: Desta Comarca. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme contrato. **INSS**: Não está vinculado conforme contrato. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº **107.528**. Valor dos emolumentos: R\$455,40, de acordo com o artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Valor do selo dos emolumentos:

Continua a fls. 04



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0095698-37

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

95.698

Santa Cruz do Sul-RS, 01 de abril de 2025.

R\$76,40. Selo: 0520.08.1600001.19332. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,50. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2400004.32074. **PROTOCOLO:** nº 390116, Lº nº 1-DH, em 25/03/2025. Escrevente: Bel. Rafaela Feldmann Chiappetta. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de abril de 2025. 1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watter:

Av - 12 - 95.698 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 11 de novembro de 2025, devidamente assinado, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento do fiduciante **JUAREZ FALEIRO TAVARES**, já qualificado, é **consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, no ato representado, pelo valor de **R\$239.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº 61.710, sobre avaliação de **R\$239.000,00**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, **o imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R\$620,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$76,40. Selo: 0520.08.1600001.21422. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500004.01255. **PROTOCOLO:** nº 397592, Lº nº 1-DK, em 11/11/2025. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 19 de novembro de 2025.

1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watter: