



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
1v	171.200

comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sobradinho, nº 2926, Centro, no município de Imbé-RS.

ADQUIRENTE: **GABRIEL ROBERTO DEMETRIO ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de logística, residente e domiciliado na Quadra e Cinco, nº 1, ao lado da oficina, Guajuviras, na cidade de Canoas-RS, inscrito no CPF sob número 039.295.830-97, portador da carteira de identidade número 9119094283, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, número **0010518955**, datado de 20 de maio de 2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$454.000,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$91.000,00 com recursos próprios e R\$363.000,00 mediante financiamento.

AVALIACÃO: **R\$454.000,00**, em 22/05/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$13.620,00, em 23/05/2025, conforme guia nº 85956 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 03 de junho de 2025.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 06/06/2025. O hash SHA256 do documento é D88A95379D74FCF24740B66B72530AA9C4B4088497A26B55371E111E732014F7

Protocolado sob nº 488680, em 23/05/2025

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.50334 - R\$ 2,10

Emolumentos: R\$ 1.994,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.08992 - R\$ 94,70 - MBR

R-3/171.200 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **GABRIEL ROBERTO DEMETRIO ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de logística, residente e domiciliado na Quadra e Cinco, nº 1, ao lado da oficina, Guajuviras, na cidade de Canoas-RS, inscrito no CPF sob número 039.295.830-97, portador da carteira de identidade número 9119094283, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, número **0010518955**, datado de 20 de maio de 2025.

OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR DO FINANCIAMENTO: **R\$363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **420 meses.**

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20 de junho de 2025.

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\$454.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 03 de junho de 2025.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 06/06/2025. O hash SHA256 do documento é 8AC9D4455B3D9C626AFA2CAAA2A306F03F656223178158B3967FFC6D6574E3AD

Protocolado sob nº 488680, em 23/05/2025

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.50335 - R\$ 2,10

Emolumentos: R\$ 1.617,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.08993 - R\$ 94,70 - MBR

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5MBP-NX8RC-DHLSR-DSWZM>

Continua na Próxima Página



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0171200-13

171.200
MATRÍCULA



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

Fls.	Matrícula
2	171.200

Tramandaí, 20 de abril de 2026

AV-4/171.200 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 08 de abril de 2026, instruído com prova da intimação do interessado, 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, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$454.000,00, em 26/03/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$13.620,00, em 13/04/2026, conforme guia nº 88707 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: O credor fiduciário, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) 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, 20 de abril de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 20/04/2026. O hash SHA256 do documento é 07536B2E59EF1D497263BC7E51A62BFA70FA82715FD4FD3669DE86C70779ACFB

Protocolado sob nº 502639, em 08/04/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.28933 - R\$2,20

Emolumentos: R\$1.055,90 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.10595 - R\$100,20 - MBR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5MBP-NX8RC-DHL-SR-DSWZM>

ERTIFICO FINALMENTE que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 502324, em 31/03/2026, um(a) **INST. PART. COMPRA VENDA / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, cuja situação é a seguinte: **IMPUGNADO**.

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 20 de abril de 2026 às 17:02:43.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 47,60 - (0682.04.2400001.23871 = R\$ 5,50)
Busca: R\$ 14,00 (0682.03.2500001.24415 = R\$ 4,40)
Proc. eletrônico: R\$ 7,30 (0682.01.2500001.28978 = R\$ 2,20)
Emolumentos: R\$ 68,90 + Selos: R\$ 12,10 = R\$ 81,00
JRC - NE
461519 - 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 2026 00034582 62