



Página 1 de 3

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:

CNM: 097006.2.0053560-76

53.560 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 16 de novembro de 2001	FLS.	MATRÍCULA
	1	53.560

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, com entrada pelo número 55 da rua 31, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de fundos e à direita de quem da frente olha o bloco, localizado no terceiro andar ou 4º pavimento, composto de sala, dois (02) dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real total de 42,8400m², e área real privativa de 39,7800m² e a área real de uso comum de divisão proporcional de 3,0600m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,062500/1,000000, nas coisas de uso comum e no terreno, este com a área de 494,40m², constituído do lote 6 da quadra 61, formada pelas ruas números 27, 30, 31 e 26, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 20m60 de frente, ao NO, com a rua 31, tendo nos fundos, ao SE, a largura de 20m60, com o lote 11, e por um lado, ao SO, onde mede 24m00 da frente aos fundos com o lote 7, e, pelo outro lado, ao NE, onde mede 24m00 da frente aos fundos com o lote 5. Distante 41m30 da rua 26.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – COHAB/RS., com sede na rua Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, em Porto Alegre, RS., com CNPJ/MF nº 92.797.547/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: AV-2 e R-3-44.247, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 5,70.

AV-1-53.560, em 16 de novembro de 2001. Conforme a AV-1-43.239, originária do R-6, AV-9 e AV-10-149, e transporte efetivado na AV-1-44.247, todos do Livro Nº 2 – RG, deste Ofício Imobiliário, o imóvel acima matriculado, encontra-se com ônus de primeira e especial hipoteca, ao Banco Nacional de Habitação – BNH, com CNPJ/IME Nº 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília, DF.

Protocolos n.ºs 77.325, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

Emolumentos: R\$ 22,70.

AV-2-53.560, em 21 de novembro de 2025. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJRS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física, permanecendo o mesmo número de matrícula.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 4CE39CF8FF3627EF2CA93EEE4F6AEAA0E684D17CA0791D74DF05AAB8084ADAA3.

Empl: Avarchello non valor dichiarato: Nihil (0001.04.220000) 11620 = Nihil)

[illegible]

Continua na folha 1 verso.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0053560-76

FLS.	MATRÍCULA
1v	53.560

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é F0AA33A75AC38899098E5D1999D4A85B4E9392E6A97E0105B8C8BC858C7C15426.

Emol: Averbacão sem valor declarado: NTHIL (0001 04 2300001 3362) = NTHIL

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é C9AFC9FB94A5E30DD443F1AD56F7975FFBE6BDF87737CB4A78C2C369F67ED2F.

Emol: Cancelamento de hipoteca: NIHIL (0001.04.2300001.33622 = NIHIL)

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é AF0072EB9652A1A5EF85DDF98F68502C4FCA99E700E3BCBBB4CEA3F3524CC2B0.

Emol: Registro com valor declarado: NIHIL (0001.07.070001|7.48453 = NIHIL)

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0053560-76

53.560

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: (

CNM: 097006.2.0053560-76

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 13 de janeiro de 2026

2

53.560

instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, 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 R\$ 51.668,24, pagável em 60 meses, sendo o valor da parcela de R\$ 1.376,76, com a taxa nominal de juros de 19,8000% ao ano e a taxa de juros efetiva de 21,6994% ao ano e de 1,6500% ao mês, com o vencimento da primeira prestação para o dia 19.02.2026 e da última em 19.12.2026, sendo a praça para pagamento a de São Paulo, SP., ficando 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, o credor terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 92.000,00, para fins de venda em público leilão.

Protocollo n° 191.473, de 26/12/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é

CC984C431EBF16466069C12CCE36EF63884E017165BB8C842BDAA1968B295AC1. -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 440,10 (0001.07.0700017.48946 = R\$ 56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2400001.05896 = R\$ 2,10)

AV-7-53.560, em 18 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 12.08.2026, 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 da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041/2235, Vila Nova Conceição, em São Paulo, SP, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 92.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 138.153,64. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-6-53.560.

CONDIÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocollo n°. 197.190, de 12/08/2026.

Documento assinado por Bonifácio Hugo Rausch, Registrador. O hash SHA256 do documento é

108B4ACF8BAA5325E7DBFA0595DAF1F19B345A0BB3DE53EED7407F1F5044FB05

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.52259 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.49227 = R\$ 2,20)

Último ato: Av-7

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

Alvorada, 20 de agosto de 2026 às 09:17:05. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 53.560 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.97735 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.97734 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.49511) = R\$ 2,20

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.ius.br

Diulian da Trindade Cunha - Registrador Substituto



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 2026 00053046 17

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

