



Valide aqui a certidão.



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PALMARES DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
REGISTRADOR DESIGNADO

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:

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls. MATRÍCULA

PALMARES DO SUL, 22 de setembro de 2000.- 01 07279.-

IMÓVEL: DOIS TERRENOS, situados na vila Major Pinto, neste município, medindo cada terreno 600,00m², ou seja, 15,00m de frente, igual largura no fundos, por 40,00m de frente a fundos por ambos os lados, constituídos pelos terrenos nºs 46 e 47 da quadra nº 3, confrontando-se pela frente com a rua José Luiz Batista, e fundos com terrenos de Alvaro Alves Camargo, por um lado com José Pinheiro da Rocha e outro lado com Otavio de Oliveira Batista (sucessores), inclusive uma casa e um galpão de madeira, coberto com telhas de barro, que mede em conjunto a área de 87,00m².-

PROPRIETÁRIA: CARMOZINA MESQUITA LOPES, brasileira, viúva, CPF 06 1.988.100-49, residente e domiciliada em Palmarés do Sul-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 68.759 do livro 2RG do Registro de Imóveis de Osório-RS.-

Palmares do Sul, 22 de setembro de 2000.-

A Oficiala: *Denize Regina* Emol. R\$ 5,50.-

R.1/07279: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21 de setembro de 2000, lavrada em Notas do Tabelionato desta Cidade, número 28 de Transmissões, fls.179 /180 sob nº 3.896.-

TRANSMITENTE: CARMOZINA MESQUITA LOPES, antes qualificada.-

ADQUIRENTE: VITOR GONÇALVES DOS SANTOS, CPF 519.230.170-04, brasileiro, solteiro, menor púbere, nascido em 10 de março de 1983, residente e domiciliado na rua 27 de Abril s/nº, nesta cidade, representado por sua mãe, Zenita Gonçalves dos Santos, brasileira, viúva, residente e domiciliada nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Compra e Venda.-

OBJETO: O terreno nº 46 da quadra 3, bem como as benfeitorias existentes sobre o mesmo.-

VALOR: R\$ 4.000,00.- **AVALIAÇÃO** R\$ 5.343,93.- **GUIA:** 529.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

PROTOCOLO: Livro 1-A, fls.165v nº 17.587 em 22-09-2000.-

Palmares do Sul, 22 de setembro de 2000.-

A Oficiala: Emol. R\$ 50,90 -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZMHB-4UCTS-ZW2TW-AWZXC>

MATRÍCULA Nº 07279.-

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Continuação da Página Anterior

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 22 de setembro de 2000.-	Fls. 01v	MATRÍCULA 07279.-
---	-------------	----------------------

Av.2/07279: Certifico que o lote nº 47 da Quadra 3, constante desta matrícula, passou para a matrícula nº 07278 do Livro 2RG deste Ofício Imobiliário, permanecendo nesta matrícula apenas o lote nº 46 da Quadra 3.- Dou fé.

Palmares do Sul, 22 de setembro de 2000.-

A Oficiala: Deuzete L. F. F. F. Emol. R\$ 10,90.-

AV-3/7.279: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Averbo que sobre o imóvel da matrícula foi construído um (01) **prédio residencial de alvenaria** com área de **154,17 m2**, no valor venal de R\$ 150.000,00. Averbação instruída por requerimento da parte interessada, datado de 11/06/2019, instruído com Carta de Habite-se nº374/2019, expedida em 17/01/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Palmares do Sul/RS e com a CND nº 000502019-88888688/CEI:51.246.83688/62, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em que ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. **PROTOCOLO:** 57038, de 11/06/2019. Palmares do Sul-RS, 12 de junho de 2019. Emolumentos: R\$ 381,70 - Selo nº: 0405.07.1900006.00034 = R\$ 36,60. Processamento eletrônico: R\$ 4,90 - Selo nº: 0405.01.1900006.02177 = R\$ 1,40. Rosângela de Fátima Costa Martins - 1ª Substituta da Registradora.

Av-4/7.279: QUALIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da parte interessada datado de 09/01/2020, acompanhado de cópia do documento de identidade e do endereço, que o proprietário do imóvel constante do R. 1 desta matrícula, **VITOR GONÇALVES DOS SANTOS**, é brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 4080748314-SJS/RS, e CPF nº 811.546.150-49, filho de João Bandeira dos Santos e de Zenita Gonçalves dos Santos, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro nº 1910, bairro Major Pinto, nesta cidade de Palmares do Sul-RS. **PROTOCOLO:** 58200, de 09/01/2020. Palmares do Sul-RS, 13 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$82,00 - Selo nº: 0405.04.1900006.01387 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,00 - Selo nº: 0405.01.1900015.03653 = R\$1,40. Rosângela de Fátima Costa Martins - 1ª Substituta da Registradora.

CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página

Valide aqui a certidão.

Continuação da Página Anterior

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL, 13 de janeiro de 2020

Fls.
02MATRÍCULA
7.279

R-5/7.279: Instrumento Particular nº 0010051906, com eficácia de Escritura Pública- Leis nºs 4.280/1964 e 5.049/1996, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia-Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 21 de novembro de 2019, assinado pelas partes e testemunhas e Anexo II. **TRANSMITENTE:** VITOR GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, metalúrgico, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 811.546.150-49, portador da carteira de identidade nº 4080748314, expedida pela SJS/RS, filho de João Bandeira dos Santos e de Zenita Gonçalves dos Santos, residente e domiciliado na Rua Sete de setembro, nº 1910, casa, Bairro Vila Major Pinto, neste município de Palmares do Sul/RS. **ADQUIRENTE:** ALICE DAROS SALLA, brasileira, comercial de seguros, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 008.103.730-92, portadora da carteira de identidade nº 1114674672, expedida pela SSP/RS, filha de Euclides Borges Salla e de Francisca Daros Salla, residente e domiciliada na Rodovia RS 040 KM 47, nº 28333, casa, Bairro Capão da Porteira, no município de Viamão/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 0010051906, com eficácia de Escritura. **OBJETO:** O lote 46 no imóvel desta matrícula e suas benfeitorias. **VALOR:** R\$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **GUIA:** nº 695 de 06/12/2019. **DOI:** emitida a Declaração de Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As do contrato e Anexo. **PROTOCOLO:** 58201, de 09/01/2020. Palmares do Sul/RS, 13 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$359,40 - Selo nº: 0405.07.1900006.00232 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo nº: 0405.01.1900015.03654 = R\$1,40. Rosângela de Fátima Costa Martins - 1ª Substituta da Registradora. 

R-6/7.279 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento Particular nº 0010051906, com eficácia de Escritura Pública- Leis nºs 4.280/1964 e 5.049/1996, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia-Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 21 de novembro de 2019, assinado pelas partes e testemunhas e Anexo II. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro V.Olimpia, no município de São Paulo/SP, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ALICE DAROS SALLA, acima qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 0010051906, com eficácia de Escritura Pública **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). **DESTINAÇÃO:** Residencial. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$195.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO E MORA:** 30 dias. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA:** R\$3.100,00. **PREÇO DA VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS:** casa; R\$150.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios R\$40.600,00. Recursos de Financiamento R\$109.400,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** do preço da venda R\$109.400,00, das despesas acessória com o Financiamento-Avaliação de Garantia; R\$3.100,00; dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis ITBI; R\$7.500,00. **VALOR TOTAL DO**
CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

Continua na Próxima Página

Valide aqui a certidão.

Continuação da Página Anterior

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL, 13 de janeiro de 2020

Fls.
02vMATRÍCULA
7.279

FINANCIAMENTO: R\$120.000,00. **TAXAS E JUROS e DEMAIS ENCARGOS:** As constantes do contrato. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** Valor da Cota de Amortização R\$285,71, Juros R\$771,15= R\$1.056,86. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$25,14, Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel R\$9,75, Tarifa de Serviços Administrativos-TSA R\$25,00. **VALOR TOTAL DOS ENCARGOS MENSAL:** R\$1.116,75. **PRAZO DO FINANCIAMENTO:** 420 meses. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária. **OBJETO:** O lote 46 da quadra 3 e suas benfeitorias. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Todas as constantes do contrato e anexo. **PROTOCOLO:** 58201, de 09/01/2020. Palmares do Sul-RS, 13 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$325,60 - Selo nº: 0405.07.1900006.00233 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo nº: 0405.01.1900015.03655 = R\$1,40. Rosângela de Fátima Costa Martins - 1ª Substituta da Registradora.

Av-7/7.279: Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: **09793.2.0007279-20**. Palmares do Sul-RS, 09 de agosto de 2022. Emolumentos: nihil - Selo nº: 0405.04.2100006.02483 = nihil. Processamento eletrônico: - Selo nº: - Henrique Almeida Ribeiro- Registrador Designado.

Av.8/7.279: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9514/97) - Nos termos do requerimento firmado pelo Banco Santander (Brasil)S/A, datado de 21 de junho de 2022, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da Devedora/Fiduciante: ALICE DAROS SALLA, já qualificada, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$150.000,00, conforme Guia de IPTU da Prefeitura de Palmares do Sul, nº 379 e guia retificativa nº 501, datada de 08/08/2022, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do Credor/Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, antes qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.- **PROTOCOLO:** nº 62318, datado de 03/08/2022.- Palmares do Sul, 09 de agosto de 2022.- O Oficial: Henrique Almeida Ribeiro-Registrador Designado Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$389,20 (0405.07.1900006.01243 = R\$48,30)Proc. eletrônico de dados: R\$6,00 (0405.01.2100009.09187 = R\$1,80)

CONTINUA NA FOLHA

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Palmares do Sul/RS, 15 de agosto de 2022, às 16:33:49.

Total: R\$64,50 (FGC)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$38,50 (0405.04.2100006.02589 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0405.02.2100009.06246 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0405.01.2100009.09427 = R\$1,80)

Suelen Velho Terra

2ª Substituta do Registrador Designado



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
097931 53 2022 00007044 15