



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 teor seguinte:

CNM: 099440.2.0040687-36

40.687	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES			FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL				
			TORRES, 16 de Janeiro	de 19 91	01	40.687	

IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Quatro Lagos de Beira-Mar, município de Arroio do Sal, constituído do lote número onze (11) da quadra número noventa e dois (92), dentro do quarteirão formado pelas Ruas dos Flamboians, das Corticeiras e pelas Avenidas Duque de Caxias e Paraná, lado par, distante 12m. da esquina com a Rua dos Flamboians, medindo doze metros (12m.) de frente ao norte com a Avenida Paraná, por trinta metros (30m.) de frente a fundos por ambos os lados, onde entesta nos fundos ao sul, na mesma largura da frente com o lote número treze (13); divide-se pelo lado do leste com o lote número dez (10) e ao oeste com o lote número doze (12).

PROPRIETARIA: QUATRO LAGOS URBANIZADORA LIMITADA., com sede na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no C.G.C./M.F. sob número 92.030.600/0001-10.-

ORIGEM: Matrícula 37.404, Livro RG. 02.-

PROTOCOLO: 61.197.Oficial

R-1-40687 - Torres, em 28.10.2009 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Quatro Lagos Urbanizadora Ltda, inscrita no CNPJ sob número 92.030.600/0001-10, antes qualificada.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Arroio do Sal-RS, aos 25.09.2009, sob número 5.674.- Valor: R\$.6.000,00.- Avaliado por R\$.15.000,00, em data de 25.09.2009.- **ADQUIRENTE:** ANDREIA MARTINS MAGNUS, brasileira, divorciada, cabeleireira, CPF.924.763.840-20, residente e domiciliada na cidade de Arroio do Sal-RS.-

OBS: Declarou a vendedora sob as penalidades da Lei que exerce as atividades referidas na legislação para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Negativa Conjunta da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da República, esclarecendo que o imóvel objeto da presente matrícula, faz parte do ativo circulante, nunca tendo constado do ativo permanente, conforme declaração constante na referida Escritura.

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.06.0900013.01964 - R\$.4,00

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.0900021.09183 - R\$.0,20

DATA DO PROTOCOLO: 28.09.2009

PROTOCOLO: 115.422.- Oficial *Devesco* Emol. R\$.118,40

AV.2-40.687 - Torres, 10/04/2019 - CASAMENTO.

Conforme Certidão de Casamento matrícula número 100586 01 55 2009 2 00002 059 0000227 89 do Serviço Notarial e de Registro de Arroio do Sal-RS, a adquirente do registro número 01, Andreia Martins Magnus, contraiu núpcias com Ricardo César Scariott, em data de 17.12.2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente utilizar o nome de **ANDRÉIA MARTINS MAGNUS SCARIOTT.**

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 14.465.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0040687-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Torres, 10 de abril de 2019

01v

MATRÍCULA

40.687

Selo TJ/RS: 0675.04.1800020.02093 = R\$3,30 - 0675.01.1900005.06211 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 03/04/2019.**PROTOCOLO:** nº 166800.- Oficial Jana Emol: R\$84,50.**AV.3-40.687 - Torres, 10/04/2019 - ÓBITO.**

Conforme Certidão de Óbito matrícula número 098921 01 55 2011 4 00076 228 0032210 52 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona da Comarca de Caxias do Sul-RS, fica averbado o falecimento do esposo da adquirente do registro número 01, Ricardo César Scariott, em data de 29.10.2011.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 14.465.

Selo TJ/RS: 0675.04.1800020.02094 = R\$3,30 - 0675.01.1900005.06212 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 03/04/2019.**PROTOCOLO:** nº 166800.- Oficial Jana Emol: R\$84,50.**R-4-40.687 - Torres, 10/04/2019 - COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: **ANDREIA MARTINS MAGNUS**, portadora da carteira de identidade nº 6073942549, expedida pela SSP/RS em 04/05/2015, inscrita no CPF nº 924.763.840-20, antes qualificada.

ADQUIRENTE: **ANTONIO FERNANDES DA LUZ**, brasileiro, separado consensualmente, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01432204692, expedida pelo DETRAN/RS em 28/12/2015, inscrito no CPF nº 269.382.430-34, residente e domiciliado na Rua Domingos Pedrott, nº 381, bairro Estancia do Meio, na cidade de Arroio do Sal/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Arroio do Sal-RS, ao 01.04.2019, sob número 13.224.

VALOR: R\$ 40.000,00.**AVALIADO:** R\$ 50.000,00, em data de 01.04.2019.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na matrícula municipal número 23351, conforme declaração constante na referida Escritura.

Selo TJ/RS: 0675.06.1800014.02026 = R\$24,50 - 0675.01.1900005.06213 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 03/04/2019.**PROTOCOLO:** nº 166800.- Oficial Jana Emol: R\$375,80.**AV.5-40.687 - Torres, 12/05/2021 - BENFEITORIA.**

Conforme requerimento datado de 16.04.2021, instruído com Carta de Habitação nº 070/2021, emitida em data de 13.04.2021, pela Prefeitura Municipal de Arroio do Sal/RS, foi construído sobre o imóvel objeto da presente matrícula um prédio residencial unifamiliar em alvenaria, com área de **63,70m²**, localizado na **Rua Paraná, número 388**, atribuído à edificação o valor de R\$ 101.000,00. Deixa de apresentar a CND do INSS nos termos do Provimento número 35/2008 da CGJ/RS.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 9.220.

CONTINUA A FICHA Nº.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0040687-36

40.687

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 12 de maio de 2021

02

40.687

Selo TJ/RS: 0675.07.1900015.03668 = R\$36,60 - 0675.01.2100005.07249 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 16/04/2021.**PROTOCOLO:** nº 179271.- Oficial _____ Emol: R\$278,10.R-6-40.687 - Torres, 02/07/2021 - **COMPRA E VENDA.****TRANSMITENTE:** ANTONIO FERNANDES DA LUZ, portador da carteira de identidade nº 6015988295, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF nº 269.382.430-34, antes qualificado.**ADQUIRENTES:** EMERSON DANIEL GUBIANI DA COSTA, brasileiro, artesão, portador do documento de identificação nº 3068444813, expedido pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF nº 601.891.000-44, casado com SIMONE DALIRA DE ANDRADE DA COSTA, brasileira, cabelereira, portadora do documento de identificação nº 8054880342, expedido pela SSP/PC/RS, inscrita no CPF nº 539.165.220-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Walter Barbosa da Trindade, nº 62, bairro Esplanada, na cidade de Caxias do Sul /RS.**TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, número 0010226436, datado de 21/06/2021.**VALOR:** R\$245.000,00.**FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos Próprios: R\$50.000,00, pagos em dinheiro; e Recursos do Financiamento: R\$195.000,00.**AVALIADO:** R\$245.000,00, conforme Guia Recolhimento número SMF/43200/2021, datada de 17/06/2021, paga no valor de R\$1.975,00, em data de 18/06/2021.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.440.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.00899 = R\$49,50 - 0675.01.2100005.18539 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 23/06/2021.**PROTOCOLO:** nº 180671.- Oficial J. Demel Emol: R\$1.084,30.R-7-40.687 - Torres, 02/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDORES:** EMERSON DANIEL GUBIANI DA COSTA, portador do documento de identificação nº 3068444813, expedido pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF nº 601.891.000-44, e sua esposa SIMONE DALIRA DE ANDRADE DA COSTA, portadora do documento de identificação nº 8054880342, expedido pela SSP/PC/RS, inscrita no CPF nº 539.165.220-00, antes citados e qualificados.**CREDORES:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.**TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, número 0010226436, datado de 21/06/2021.**VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$195.000,00.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$266.000,00.**PRAZO:** Prazo de Amortização: 220 meses.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0040687-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 01 de julho de 2021

02v

MATRÍCULA

40.687

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 21/07/2021.

JUROS: Taxa de Juros Sem Bonificação: efetiva anual: 10,0000%; efetiva mensal: 0,7974%; nominal anual: 9,5690% e nominal mensal: 0,7974% e Taxa de Juros Bonificada: efetiva anual: 6,9900%; efetiva mensal: 0,5646%; nominal anual: 6,7756% e nominal mensal: 0,5646%.

GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a benfeitoria existente.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes no referido Contrato.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.440.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.00900 = R\$49,50 - 0675.01.2100005.18540 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 23/06/2021.

PROTOCOLO: nº 180671.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$942,30.

AV.8-40.687 - Torres, 20/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

TRANSMITENTES: EMERSON DANIEL GUBIANI DA COSTA, inscrito no CPF nº 601.891.000-44, e sua esposa SIMONE DALIRA DE ANDRADE DA COSTA, inscrita no CPF nº 539.165.220-00, antes citados e qualificados.

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

TÍTULO: De acordo com requerimentos, firmados pelo credor fiduciário, datado de 24/08/2023, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão (ITBI), assim como dispõe o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, **fica consolidada a propriedade do imóvel** dessa matrícula em nome de Banco Santander (Brasil) S.A. Certifica-se, outrossim, que em cumprimento a legislação aplicável, precedeu ao presente ato, o procedimento intimatório dos devedores fiduciários, Emerson Daniel Gubiani da Costa e Simone Dalira de Andrade da Costa, os quais foram notificados em data de 24/05/2023, pelo Registro de Títulos e Documentos de Arroio do Sal/RS, tomando ciência das referidas notificações. Ocorreu decurso de prazo sem que houvesse a purgação da mora, prestando regularidade ao presente ato de consolidação.

VALOR: R\$ 195.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 195.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 2819, datada de 31/07/2023, paga no valor de R\$ 3.900,00, em data de 02/08/2023.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes na referida documentação.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.978.

Selo TJ/RS: 0675.08.2300007.00694 = R\$65,30 - 0675.01.2300015.07619 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 02/10/2023. Reingresso em 13/10/2023, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 198908.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$510,90.

CONTINUA A FICHA Nº

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Torres-RS, 10 de novembro de 2023.

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0675.04.2300017.01119 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0675.02.2300016.06890 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0675.01.2300015.11279 = R\$1,80)

Rene Pacheco De Rose - Registrador

Rafael Borba De Rose - 1º Substituto

Gilvana Teixeira Rodrigues - 2º Substituta

Susana Machado Raimundo - Escrevente Autorizada

Valéria Matos Valentim - Escrevente Autorizada

Cristina Gonçalves Teixeira - Escrevente Autorizada

Documento assinado por RAFAEL BORBA DE ROSE-51676745068. O hash SHA256 do documento é 7b50001f030e2830209f0c3003c8e70132770c0e1e10a9e0003

Av. Benjamin Constant, 51 - Sala 4 - ED. São José - Torres/RS - CEP: 95560-000 - Fone: (51) 3664-1191



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
099440 53 2023 00061348 30