



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

P. Prudis

	FLS.	MATRÍCULA
Taquara, 28 de fevereiro de 19 86	1	23.099

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de 405,00m², sem benfeitorias, situado nesta cidade, constituído do lote 01 da quadra 04, na rua Manoel José Medeiros Bedeco, lado par, dentro do quarteirão formado pelas ruas Manoel José Medeiros Bedeco, rua E, Vicente Luiz Ferreira, Júlio de Castilhos e Cel. Evaristo, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Oeste, com a rua Manoel José Medeiros Bedeco, medindo 15,00m; pelos fundos, ao Leste, com o alinhamento da rua Vicente Luiz Ferreira, medindo 15,00m; por um lado ao Norte, com o lote 02 da mesma quadra e, pelo outro lado ao Sul, com o alinhamento da rua E, com a qual faz duas esquinas, medindo 27,00m em ambos os lados. PROPRIETÁRIOS: ASSIS DE ASSIS, agricultor, e sua esposa DAISI TERESINHA BRACK DE ASSIS, professora, brasileiros, CIC 025 562 860-91. Reg^o. Ant^o. Matrícula nº 8.681 L^o 2. O Oficial

P. Prudis

Taquara, 09 de março de 2010.
AV 1/23.099

Prot. 83.882 Livro 1-E, datado de 09.03.2010. Assis de Assis e sua esposa Daisi Teresinha Brack de Assis são aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, sendo ela inscrita no CPF sob n. 215 052 330-20, portadora da carteira de identidade n. 1011030771, conforme se verifica em documentação hábil apresentada neste Serviço Registral de Imóveis.

Selo n. 0659.04.0900008.00397
Selo n. 0659.01.1000001.04784

Emols: R\$43,70
Proc. Eletr.: R\$2,60

O Registrador Substituto *Cafl...*

Taquara, 09 de março de 2010.

R 2/23.099 – COMPRA E VENDA –

Prot. 83.882 Livro 1-E, datado de 09.03.2010. TRANSMITENTES: ASSIS DE ASSIS e sua esposa DAISI TERESINHA BRACK DE ASSIS, já qualificados anteriormente. ADQUIRENTE: MARIA DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade n. 9068694349, inscrita no CPF sob n. 811 407 380-20, residente e domiciliada na Rua Joaquim Nabuco n. 1155, ap. 901, Bairro Centro, em Novo Hamburgo-RS. Imóvel objeto da transação: “o terreno descrito nesta matrícula 23.099 Livro 2 RG”. Valor do negócio: R\$30.000,00. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS, para fins tributários: R\$38.000,00. Guia informativa do ITBI n. 22.320, emitida em 03 de dezembro de 2009. O imposto de transmissão, no valor de R\$950,00, foi pago em 04 de dezembro de 2009. Dispensada a apresentação da certidão de tributos municipais, assumindo a compradora, valores de impostos ou de quaisquer origens lançados ou que venham a ser lançados sobre o imóvel. Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de dezembro de 2009, lavrada por Isabel Cristina Marmitt Krupp, Substituta da Tabela do Tabelionato de Notas de Taquara-RS, no Livro n. 132 de Transmissões, fls. 089v-090v.



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	23.099

Taquara, 09 de março de 2010

Selo nº 0659.06.0900008.00467
Selo nº 0659.01.1000001.04785
O Registrador Substituto *Antunes*

Emols: R\$203,70
Proc. Eletr: R\$2,60

Taquara, 03 de maio de 2010.

R 3/23.099 - COMPRA E VENDA -

Prot. 84.508 Livro 1-E, datado de 03.05.2010. TRANSMITENTE: MARIA DA SILVA, já qualificada. ADQUIRENTE: SIMONE MARIA LINDEN, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob n. 397 977 320-53, portadora do RG n. 3039478999, residente e domiciliada na Rua Pinheiro Machado n. 1100, ap. 202, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: "o terreno descrito nesta matrícula". Valor do negócio: R\$30.000,00. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS, para fins tributários: R\$38.000,00. Guia informativa do ITBI n. 22.795, emitida em 23 de março de 2010. O imposto de transmissão, no valor de R\$950,00, foi pago em 29 de março de 2010. Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30 de março de 2010, lavrada por Isabel Cristina Marmitt Krupp, Substituta da Tabeliã do Tabelionato de Notas de Taquara-RS, no Livro n. 134 de Transmissões, fls. 027v-028v.

Selo nº 0659.06.1000002.00110
Selo nº 0659.01.1000002.04786
O Registrador Substituto *Antunes*

Emols: R\$203,70
Proc. Eletr: R\$2,60

Taquara, 25 de junho de 2010.

R 4/23.099 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Prot. 85.181 Livro 1-E, datado de 25.06.2010. DEVEDORA FIDUCIANTE: SIMONE MARIA LINDEN, brasileira, separada judicialmente, inscrita no CPF sob n. 397 977 320-53, portadora do RG n. 3039478999, com residência e domicílio na Rua Cel. Fores n. 2321, apart. 104, em Taquara-RS. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00 360 305/0001 - 04. Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia: "o terreno descrito na matrícula, bem como a casa em alvenaria com 143,93m², a ser nele edificada". Valor da dívida: R\$80.000,00. Origem dos recursos: SBPE. Valor da garantia fiduciária, inclusive para fins de venda em 1º público leilão: R\$150.000,00. Sistema de amortização: SAC. Taxa de juros(%) ao ano: Nominal: 8,5563, e efetiva: 8,9001. Prazo de construção: 4 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Encargo inicial na fase de amortização: R\$856,85. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.07.2010. Prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento: Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação

Fiduciária em Garantia, datado de 09.06.2010.

Selo n. 0659.07.1000001.00290
Selo n. 0659.01.1000002.13394
O Registrador Substituto *Antunes*

Emols: R\$347,10
PED: R\$2,60



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TAQUARA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bat Mendes

Taquara, 07 de dezembro de 2010.		FLS.	MATRÍCULA
		02	23.099

AV 5/23.099

Prot. 87.217 Livro 1-F, datado de 07.12.2010. Construída residência em alvenaria(01 pavimento), com a área de **173,83m²**, no terreno sito na Rua Manoel José Medeiros Bedeco n. 1708, no Bairro Morro do Leôncio, conforme Carta de Habite-se n. 403/2010, datada de 05 de novembro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Taquara-RS. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 093552010-19024110, emitida em 07.12.2010. ARTs do CREA ns. 5056164 e 5470878. Valor da construção, segundo a proprietária, Sra. Simone Maria Linden: R\$120.000,00; documentação hábil arquivada neste Serviço Registral.

Selo n. 0659.07.1000001.00794

Emols: R\$236,50

Selo n. 0659.01.1000005.05817

Proc. Eletr.: R\$2,60

O Registrador Substituto *Bat Mendes*

Taquara, 14 de março de 2014.

AV 6/23.099

Prot. 101.720 Livro 1-F, datado de 14/03/2014. Fica CANCELADO para todos os efeitos de direito o R 4 da Matrícula 23.099 Livro 2 RG, em face de autorização de cancelamento do ônus, expedida pela Caixa Econômica Federal, e constante do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária - Interveniante Quitante, datado de 13.03.2014, que fica arquivado neste Serviço Registral, sendo que o valor original da dívida era de R\$80.000,00.

Emols.: R\$ 204,90. Selo: 0659.01.1300005.30938 - R\$ 0,30; 0659.07.1100002.04493 - R\$ 8,10

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Bat Mendes*

Taquara, 14 de março de 2014.

R 7/23.099 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Prot. 101.720 Livro 1-F, datado de 14/03/2014. DEVEDORA FIDUCIANTE: **SIMONE MARIA LINDEN**, brasileira, separada judicialmente, pensionista, inscrita no CPF sob n. **397.977.320-53**, portadora da CI RG n. **3039478999**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Manoel J M Bedeco nº 1708, 202, em Taquara-RS. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. **00.360.305/0001-04**. Valor da dívida: R\$247.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 240 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária da devedora e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso. Taxa de juros: a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,2800% ao ano, proporcional a 1,4400% ao mês. Encargo mensal: R\$4.886,25. Data de vencimento do primeiro encargo: 30 dias, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária da devedora e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora dá à credora, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA, **“o terreno e a residência constantes da matrícula e AV 5”**.

Valor do imóvel para fins de venda em primeiro público leilão: R\$494.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TAQUARA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 14 de março de 2014

02v
VERSO

23.099

de assinatura do contrato. Da mora e do inadimplemento - Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias. Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 13 de março de 2014, arquivado neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 1.150,20. Selo: 0659.01.1300005.30939 - R\$ 0,30; 0659.08.1100002.00791 - R\$ 10,85

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *est. f. l. u. e. d. g.*

Taquara, 14 de outubro de 2020.

AV 8/23.099 - PORTABILIDADE -

Prot. 132.033 Livro 1-K, datado de 07/10/2020. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Portabilidade n. **071208230010848 - Alienação Fiduciária de Imóvel**, datada de 31.07.2020, em que é credor o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek ns. 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob n. **90.400.888/0001-42**, e emitente/garantidora **SIMONE MARIA LINDEN**, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob n. **397.977.320-53**, portadora da CLRG n. **3039478999**, expedida pela SSP/PC-RS, residente e domiciliada na Rua Manoel Jose de Medeiros, Bedeco nº 1708, Morro do Leoncio, em Taquara-RS, tendo sido por ela apresentado em anexo termo de recebimento de valor e transferência de dívida sob forma de sub-rogação, emitido pela **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, assinado por seu representante Fabio Correa Moraes em 20.08.2020, onde declara que foi recebido na data de 31.07.2020 o valor de R\$ 206.496,65, o qual se destinou ao pagamento integral do saldo devedor do contrato de crédito com garantia de imóvel (*home equity*), servindo o termo como recibo e documento hábil para atestar, para todos os fins de direito, inclusive para efeito de averbação no Registro de Imóveis, a validade da transferência de dívida sob a forma de sub-rogação, de operação de crédito com garantia real de imóvel, a presente averbação é efetuada para que fique constando que em virtude da portabilidade do financiamento, o saldo devedor remanescente de responsabilidade da emitente/garantidora importa em **R\$ 206.496,65**, permanecendo a alienação fiduciária e tendo como novo credor o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Juros remuneratórios efetivos: 1,00% ao mês, e 12,68% ao ano. Valor da parcela: **R\$ 2.800,27**. Vencimento da 1ª parcela: **31.08.2020**. Quantidade de parcelas: 164. Periodicidade das parcelas: mensais. Vencimento da última parcela: **31.03.2034**. Capitalização de juros: mensal. Encargos moratórios: Juros: 1% ao mês; Multa: 2%. Custo efetivo total - CET: 15,29% ao ano. Local de emissão e pagamento: São Paulo-SP. Valor de avaliação para venda em público leilão: **R\$ 630.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Obrigações e condições especiais: as da cédula antes mencionada, que fica arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 515,80. Selo: 0659.01.1900001.03749 - R\$ 1,40; 0659.08.1100002.03030 - R\$ 49,50

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *est. f. l. u. e. d. g.*

Taquara, 13 de abril de 2021.

AV 9/23.099

Prot. 133.581 Livro 1-K, datado de 09/04/2021. Ficam CANCELADOS para todos os efeitos de



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 13 de abril de 2021

03

23.099

direito o **R 7** e a **AV 8** da **Matrícula 23.099 Livro 2 RG**, em face de termo de quitação firmado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, em data de 22.02.2021, onde dá ampla, geral, irrevogável e total quitação da dívida, cujo valor era de **R\$ 206.496,65**; documentação hábil arquivada neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 473,80. Selo: 0659.01.1900001.16666 - R\$ 1,40; 0659.08.1100002.03206 - R\$ 49,50

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Realizada*

Taquara, 13 de abril de 2021.

R 10/23.099 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Prot. 133.582 Livro 1-K, datado de 09/04/2021. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Alienação Fiduciária n. **11501523-0**, emitida em 27.01.2021, em que é credora a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob n. **18.282.093/0001-50**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, em Porto Alegre-RS, e emitente **SIMONE MARIA LINDEN**, brasileira, separada judicialmente, sócia de empresa, inscrita no CPF sob n. **397.977.320-53**, portadora da CI RG n. **3039478999**, expedida pela SSP/RS, com endereço na Rua Manoel José de Medeiros Badeco nº 1708, Bairro Morro do Leôncio, em Taquara-RS, **o terreno e a residência descritos na matrícula e AV-5 são ALIENADOS em CARÁTER FIDUCIÁRIO** pela emitente, em favor da credora, para garantia do pagamento de qualquer valor relacionado à cédula, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais. Valor do empréstimo: R\$ 393.635,00. IOF: R\$ 14.365,00. Estruturação da operação: R\$ 17.000,00. Valor total do empréstimo com encargos: **R\$ 425.000,00**. Prazo total do empréstimo: 240 meses. Valor da prestação: **R\$ 5.629,59**. Data de vencimento da primeira prestação: **27.02.2021**. Data de vencimento da última prestação: **27.01.2041**. Custo efetivo total - CET: 15,73% ao ano. Local de Pagamento do Empréstimo e emissão: São Paulo-SP. Periodicidade de Reajuste da Prestação: Prestação fixa. Condições de Pagamento do Empréstimo: Taxa mensal de juros: 0,9999%. Taxa anual efetiva: 12,6825%. Taxa anual nominal: 11,9999%. Sistema de amortização: TP (Tabela Price). Valor dos imóveis para efeito de venda em público leilão: **R\$ 860.000,00**. Prazo de carência para intimação: 30 dias. Obrigações e condições especiais: as da cédula antes mencionada, que fica arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 1.760,90. Selo: 0659.01.1900001.16667 - R\$ 1,40; 0659.09.1700006.00636 - R\$ 61,40

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Realizada*

Taquara, 13 de abril de 2021.

AV 11/23.099 - CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

Prot. 133.583 Livro 1-K, datado de 09/04/2021. CEDENTE: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob n. **18.282.093/0001-50**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, em Porto Alegre-RS. CESSIONÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. DEVEDORA/INTERVENIENTE ANUENTE: **SIMONE MARIA LINDEN**, brasileira, separada judicialmente, sócia de empresa, inscrita no CPF sob n. **397.977.320-53**, portadora da CI RG n. **3039478999**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Manoel José de Medeiros Badeco nº 1708, Bairro Morro do Leôncio, em Taquara-RS. A cedente cede e transfere ao



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Taquara, 13

de abril

de 2021

FLS.

03v

MATRÍCULA

23.099

cessionário, o crédito decorrente do contrato de financiamento imobiliário e todos os acessórios, inclusive a garantia de alienação fiduciária constituída sobre o **terreno e a residência descritos na matrícula e AV 5**. Em razão da cessão de crédito, a cedente cede e transfere ao cessionário a propriedade fiduciária e a posse indireta que exerce sobre os imóveis desta matrícula, passando o cessionário a ser único e exclusivo titular, podendo, inclusive, exercer a garantia, nos termos da lei e do Contrato de Financiamento. Preço da cessão: **R\$ 441.999,98**. Para reger as demandas que porventura surgirem decorrentes da cessão de crédito, as partes elegem o foro da situação do imóvel, com exclusão de qualquer outro. Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário, com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 27.01.2021, arquivado neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 883,10. Selo: 0659.01.1900001.16668 - R\$ 1,40; 0659.09.1700006.00637 - R\$ 61,40

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Alice Terezinha*

Taquara, 29 de março de 2023.

AV 12/23.099 - PREMONITÓRIA -

Prot. 141.828 Livro 1-M, datado de 15/03/2023. Nos termos de certidão datada de 14.03.2023, emitida em Parobé/RS, pela Justiça Estadual - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, para os fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, é realizada esta averbação, para informar que em **05.08.2022** foi ajuizada a ação EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, envolvendo as partes adiante referidas, que recebeu o n. **5004138-11.2022.8.21.0157**, a qual foi distribuída ao Juízo do Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Parobé-RS e admitida pelo Juiz, com valor da causa de **R\$ 12.471,41**, sendo exequente **ALICE IMOVEIS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob n. **91.303.768/0001-90**, e executados **J. D. SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. **27.288.423/0001-05**, e **SIMONE MARIA LINDEN**, inscrita no CPF sob n. **397.977.320-53**. Procedeu-se a presente averbação nos imóveis da presente matrícula, conforme indicação da exequente, em data de 14.03.2023, por sua procuradora, Sra. Alice Terezinha Luz Lehnen, inscrita na OAB/RS sob n. 11.321.

Emols.: R\$ 123,90. Selo: 0659.01.1900001.76965 - R\$ 1,80; 0659.06.1500001.08010 - R\$ 32,30

CNM 10152.2.0023099-56.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Alice Terezinha*

Taquara, 27 de julho de 2023.

AV 13/23.099 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Prot. 143.413 Livro 1-M, datado de 19/07/2023. Nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, em face do não pagamento da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Alienação Fiduciária n. **11501523-0**, emitida em 27.01.2021, acompanhada do Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário, com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, também de 27.01.2021, sendo credor o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, e devedora **SIMONE MARIA LINDEN**, consolida-se a propriedade do terreno e da residência descritos na matrícula e AV 5, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Valor: **R\$ 425.000,00**. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R\$ 425.000,00**. Guia nº 26.191. Dt Pedido: 16/06/2023. Dt



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101527.2.0023099-07

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 27 de julho de 2023

04

23.099

entrega: 28/06/2023. Guia QGIS **41802**, sendo que foi pago o imposto de transmissão, no valor de R\$ 8.500,00, em 07.07.2023. Ficam arquivados neste Serviço Registral os seguintes documentos: solicitação do Banco Santander (Brasil) S.A.(credor) ao Oficial do Registro de Imóveis para proceder a intimação da devedora, datada de 06.04.2023, nela constando a identificação das parcelas vencidas, projeção do débito, certidão expedida pelo Ofício do Registro Civil e Especiais de Taquara-RS, datada de 12.04.2023, informando que a devedora foi intimada em 12.04.2023, certidão deste Serviço Registral de Imóveis de 15.05.2023, informando que decorrido o prazo legal de 15 dias para pagamento da dívida não houve a quitação do débito, mais requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A. de 14.07.2023 solicitando a consolidação da propriedade, com guia do imposto de transmissão devidamente paga(todo o procedimento de intimação ocorreu através da plataforma e-intimação do Registro de Imóveis do Brasil - Pedido 361987).

Emols.: R\$ 921,70. Selo: 0659.01.1900001.86413 - R\$ 1,80; 0659.09.1700006.01475 - R\$ 81,00

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *de f m s*

Taquara, 07 de agosto de 2025.

AV 14/23.099

Prot. 151.902 Livro 1-N, datado de 14/07/2025. Fica CANCELADA para todos os efeitos de direito a **AV 12 da Matrícula 23.099 Livro 2 RG**, em face de requerimento de averbação de cancelamento de ônus, datado de 14 de julho de 2025, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., instruído com Extrato de Ata da Sessão Virtual de 09/07/2025, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, onde consta que no Mandado de Segurança n. **5002061-73.2025.8.21.9000/RS**, da 2ª Turma Recursal Cível, foi concedida por unanimidade a segurança ao Banco Santander (Brasil) S.A., em data de 09 de julho de 2025, devidamente transitada em julgado, para o fim de cancelar a averbação premonitória da AV 12, cujo valor da causa era de **R\$ 12.471,41**; documentação hábil arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 128,00. Selo: 0659.06.1500001.09956 = R\$ 37,80; PED - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo: 0659.01.2300001.47289 = R\$ 2,10.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *de f m s*