C E R T I D Ã O

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: 100222.2.0012452-57

12.452

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IR-02

FLS. 01 | MATRÍCULA 12.452

GUAIBA, 09 de maio de 1980

IMÓVEL:"LOTE Nº 1721 (um mil e setecentos e vinte e um), da quadra / "E I", do Loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA", situado na zona urbana desta cidade de Guaíba, no quarteirão formado pelas vias: Via Local "B", Via Local "C", Avenida Canal "B" e Via de Distribuição"C", com as seguintes características e confrontações: "De forma retangular, com 300,00 m2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS); frente, ao NORTE , com a Via Local B em 10,00 metros; fundos, ao SUL, com o lote 1680 / em 10,00 metros; lado, a LESTE, com o lote 1720 em 30,00 metros; lado, a OESTE, com o lote 1722 em 30,00 metros. Cujo lote está situado a 35,00 metros da esquina com a Via de Distribuição C."- .....
.....
.....
.....

PROPRIETÁRIO:"C.R.ALMEIDA S/A.- Engenharia e Construções, com sede - na cidade do Rio de Janeiro/RJ., à rua Theófilo Ottoni nº63, 2º An-/ dar, inscrita no CGC/MF sob nº33.317.249/0001-84.-ORÍGEM: Registro - nº04, da Matrícula nº6.459, do Liv. nº2, de Registro Geral, fls. 02 e 02v.(R-04-6.459) e TÍTULO TORRENS sob nº455, onde foi registrado - o Loteamento "JARDIM SANTA RITA", de conformidade com a Lei nº6.766, de 19/12/1.979 e demais legislação em vigor.-TÍTULO TORRENS ATUAL - sob nº 2436 .-GUAÍBA, 09 de maio de 1.980.-O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-.....

Emol:Cr$101,00.-

AV-01-12.452.-(Prot.27.013/1-E, em 20/11/1981).- Certifico que, conforme Mandado de Cancelamento do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Ilmor Maciel Vianna, averbado à margem do Registro Torrens nº.2436, o imóvel da presente matrícula ficou desvinculado do Sistema Torrens.-GUAÍBA, 26/11/1981.- O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-

Emol.Cr$56,00.-

R-02-12.452.-(Prot.30.430/1-E, em 25/02/1982).-COMPRA E VENDA:01/03/1982.- TRANSMITENTE: C.R.ALMEIDA S/A - Engenharia e Construçoes, acima qualificada.- ADQUIRENTES: VALDEMIR MARQUES FREITAS, servidor público, casado com TANIA BEATRIZ ASSUNÇÃO FREITAS, do lar, CPF nº.221 403.010-72 e FATIMA TEREZINHA MARQUES FREITAS, comerciária, solteira maior, CPF. nº.400.621.980-68, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, neste Estado.- TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 19/02/1982.- VALOR: Cr$450.727,60 (quatrocentos e cinquen-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYT6N-SDY6Y-WNS85-TUQ4G
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0012452-57

12.452

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS
Rua Aladim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 09 de maio de 1980	FLS. 01	MATRÍCULA 12.452

..... continuação do anverso:..... Cr$450.727,60 (quatrocentos e cinquenta mil, setecentos e vinte e sete cruzeiros e sessenta centavos).- OBS.: O Imposto de Transmissão foi pago conforme Guia de Recolhimento nº.00282.- O Esc. Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-
Emol.Cr$ 1.516,00 .-

R-03-12.452.-(Prot.30.430/I-E, em 25/02/1982).-PRIMEIRA HIPOTECA:01/03/1982.- DEVEDORES: VALDEMIR MARQUES FREITAS, casado com TANIA BEATRIZ ASSUNÇÃO FREITAS, e FATIMA TEREZINHA MARQUES FREITAS, já qualificados.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, por sua filial neste Estado, - Agência desta cidade, e inscrita no CGC/MF sob nº.00.360.305/0479-25 VALOR: Cr$1.555.737,20 (hum milhão, quinhentos e cinquenta e cinco -- mil, setecentos e trinta e sete cruzeiros e vinte centavos).- PRAZO: 300 (trezentos) meses.- JUROS: 8,7% a.a. (oito vírgula sete por cento ao ano).- TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 19/02/1982.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato.-O Esc Autodizado, (Jaime Silva Carvalho).-
Emol.Cr$ 2.456,00 .-

AV-04-12.452.-(Prot.34.551/I-F, em 19/08/1982).-CONSTRUÇÃO:15/09/82. CERTIFICO, conforme petição de C.R. ALMEIDA S/A - Engenharia e Construções, firmada em 19/08/1982, com prova na certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, expedida em 16/08/1982, que sôbre o imóvel da presente matrícula foi construído um prédio de alvenaria, próprio para moradia, com a àrea de 43,09m2., sob nº.695, da Rua "B", o qual foi avaliado em Cr$1.105.009,60.- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-
Emol.Cr$2.525,00.-

R-05-12.452.-(Prot.60.758/I-H, em 11/06/87).-ADJUDICAÇÃO:22/06/87.- AUTORA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, Já qualificada.-REUS:VALDEMIR M. MARQUES FREITAS, casado com TANIA BEATRIZ ASSUNÇÃO FREITAS, e FÁTIMA TEREZINHA MARQUES FREITAS, Já qualificados.-TITULO:Carta de Adjudicação dada e passada em 21/05/87, pelo Leiloeiro Oficial da Comarca de Porto Alegre, neste Estado, Sr. João Pedro de Souza Farias.-VALOR:Cz$ 345.933.80(trezentos e quarenta e cinco mil novecentos e trinta e três cruzados e oitenta centavos).-OBS:Isento do imposto de transmissão conforme guia nº 1083, anexa.-Esc. Aut.
.....continua na fl 02.....

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYT6N-SDY6Y-WNS85-TUQ4G
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0012452-57

12.452/2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 09 de MAIO de 19 80. | FLS. 02 | MATRÍCULA 12.452/2

Continuação do verso de Fls.01:.....
Emol.Cz$1.348,31:-

AV-06-12.452.-(Prot.66680/1-i, em 13/10/88).-CANCELAMENTO:13/10/1988 CERTIFICO,conforme autorização para cancelamento, firmada em 01/09/-88, pela Caixa Econômica Federal, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada na presente matrícula sob nºR-08-12.452, liberando o imóvel daquele ônus hipotecário.-O Oficial: (Bel.Valter Müller Gomes).-
Emol.Cz$ 477,83.- .-

MS

R-07-12.452.-(Prot.66680/1-i, em 13/10/88).-COMPRA E VENDA:13/10/88. TRANSMITENTE:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada.-ADQUIRENTE:JACI SARAIVA FREITAS, policial militar, e s/m. CLÉA PEREIRA -- FREITAS, do lar, ambos brasileiros, CPF nº067.848.010/91, residentes e domiciliados nesta cidade de Guaíba.-TÍTULO:Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, firmado em 22/09/88.-VALOR: Cz$528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil cruzados).-OBS:Isento do imposto de transmissão conforme guia nº 01925.-O Oficial: (Bel.Valter Müller Gomes).-
Emol.Cz$ 3.010,50.- .-

R-08-12.452.-(Prot.66680/1-i, em 13/10/88).-PRIMEIRA HIPOTECA:13/10/88.-DEVEDOR: JACI SARAIVA FREITAS e s/m. CLÉA PEREIRA FREITAS, antes qualificados.-CREDORA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, filial de Rio Grande do Sul, agência desta cidade, CGC nº00.360.305/0479-25.-TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo -- com Obrigações e Hipoteca, firmado em 22/09/88.-VALOR: Cz$....., 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil cruzados).-PRAZO:60 (sessenta) meses.-JUROS:00,00%a.a (zero zero vírgula zero zero por cento ao ano).-AVALIAÇÃO DA GARANTIA:Cz$528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil cruzados).-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:As constantes no referido Contrato.-O Oficial: (Bel.Valter Müller Gomes).-
Emol.Cz$ 2.851,50.- .-

MS

AV-09-12.452.-(prot.85.284/1-j, em 27/04/94).-CANCELAMENTO:27/04/94 CERTIFICO, conforme Termo de Quitação, firmado em 29/09/93, pela Caixa Economica Federal-CEF,que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada na presente matricula sob R-08-12.452,liberando o imovel daquele onus.-A Esc. Aut.: (Vivian Rose Beck Gomes
Emol.: CR$ 8,80 6,00 .-

.....CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYT6N-SDY6Y-WNS85-TUQ4G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0012452-57

12.452/2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02 VERSO | MATRÍCULA 12.452/2

GUAÍBA 09 de maio de 1980

.....666.....cont. do anverso.....

AV-10-12.452.-(Prot.89.060/1-j,em 31/07/95).ALTERAÇÃO DE RUAS:31/07/95.-CERTIFICO,conforme petição da parte interessada,firmada em 18/07/94, com prova na certidão expedida em 21/10/93, pela Prefeitura Municipal Local de acordo com a lei nº930/89 a Via Local B, passou para Rua Aracaju a Via de Distribuição C, passou para rua Fortaleza e de acordo com a lei nº947/89, a Av. Canal B, passou para AV. Recife.- Ass.: (Bel. VALTER MÜLLER GOMES).-Emol.: R$ 1,50 .-
- Registrador Público -

R-11-12.452.-(Prot.89.061/1-j, em 31/07/95).-COMPRA E VENDA:31/07/95 TRANSMITENTE:Jaci Saraiva Freitas e s/m.Clea Pereira Freitas, já qualificados.-ADQUIRENTE:VALDEMIR MARQUES FREITAS, brasileiro, funcionario publico federal, CPF nº221.403.010-72, casado no regime da comunhão parcial de bens com TANIA BEATRIZ DE ASSUNÇÃO FREITAS, residentes e domiciliados na rua Aracaju nº695, nesta cidade.-TITULO:Esc. púb. lav. no liv.131, fls.193/194 sob nº25.856/119 em 18/07/94, no tabelionato desta cidade.-VALOR:R$900,00-AVALIAÇÃO:R$3.636,00.-OBS.-O imposto foi pago conforme guia nº484 em 13/07/94. Ass.: (Bel. VALTER MÜLLER GOMES).-Emol.: R$ 40,26 .-
- Registrador Público -

AV-12-12.452.- (Prot. 152.549/1-N, em 26/06/2014).- **CONSTRUÇÃO:** 26/06/2014.- **CERTIFICO,** conforme requerimento firmado em 23/06/2014, por VALDEMIR MARQUES FREITAS, CPF nº. 221.403.010-72, com prova na Certidão de Existência nº050/2014, expedida em 10/02/2014, Carta de Habitação, expedido em 30/01/2014, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº. 173532014-88888218, emitida em 25/05/2014, pela Receita Federal, que o prédio de alvenaria, próprio para residência com a área de **43,09m²**, existente sobre o imóvel da presente matricula, sofreu uma ampliação em alvenaria própria para residência de **137,14m²**, mais um prédio em alvenaria, próprio para garagem com a área construída de **25,00m²**, totalizando uma área construída de **205,23m²**, no valor de R$80.000,00. Sito na Rua Aracaju sob nº695, do Loteamento Jardim Santa Rita, em Guaíba/RS.-
Guaíba, 30/06/2014 .- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: R$ 201,50 - **Selo :** 0260.07.1400001.00724 - **Valor do Selo :** R$8,10
Proc. Elet. R$3,40 - **Selo :** 0260.01.1400002.27332 - **Valor do Selo:** R$0,30

AV-13-12.452.- (Prot. 173.472/1-R, em 18/05/2021).- CERTIFICO, conforme requerimento de **CASSIANO SEIXAS DA SILVA**, firmado em 18/05/2021, inscrito no CPF nº 015.317.360-25, com prova na averbação constante na cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº.099093 01 55 1980 2 00003 277 0001313 00, conforme sentença prolatada pela Exma. Sr(a). Dra. Keila Lisiane Kloeckner Catta-Preta, Juíza de Direito, da 3ª Vara Cível da Comarca de

Continua na folha 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYT6N-SDY6Y-WNS85-TUQ4G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0012452-57

12.452

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guaíba/RS, 09 de maio de 1980.

FLS. 03 | MATRÍCULA 12.452

...Continuação da Folha 02... Guaíba/RS, em 21/01/2015, que transitou em julgado em 20/02/2015, foi decretado o Divórcio do casal de VALDEMIR MARQUES FREITAS e TÂNIA BEATRIZ DE ASSUNÇÃO FREITAS, a qual passa a usar o nome de solteira ou seja, **TÂNIA BEATRIZ JAYME DE ASSUNÇÃO**, passando os mesmos ao estado civil de **divorciados**.-
Guaíba, 24/05/2021.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES 1º Subst. Conf. Port. Int. Nº 001/95
Emol.: R$ 86,60 - **Selo:** 0260.04.1900007.11120 = R$ 3,30
Proc. Elet.: R$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.2100001.03761 = R$ 1,40

R-14-12.452.- (Prot. 173.430/1-R, em 12/05/2021).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: VALDEMIR MARQUES FREITAS, filho de Gelcia Marques Freitas e de Assis Freitas, brasileiro, aposentado, divorciado, maior, que não declara conviver em união estável, portador da Carteira de Identidade RG nº 4001449083 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 221.403.010-72, residente e domiciliado na Rua Aracajú, nº 695, Bairro Santa Rita, em Guaíba/RS; e TANIA BEATRIZ JAYME DE ASSUNÇÃO, filha de Gasparina Jayme de Assunção e de Leonel Teixeira de Assunção, brasileira, empregada doméstica, divorciada, que declara não conviver em união estável, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1018809391 expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 431.642.690-72, residente e domiciliada na Rua Aracajú, nº 695, Bairro Santa Rita, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTES**: CASSIANO SEIXAS DA SILVA, filho de Terezinha Neli da Silva Silva e de Selmo Seixas da Silva, brasileiro, operador de ete/eta, portador da Carteira de Identidade RG nº 3095820101 expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 015.317.360-25, com endereço eletrônico e-mail: cassiano.silva@cmpcrs.com.br, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/06/2014, na vigência da Lei 6515/77, e sua esposa TUANE SURIE GAMA BECKER, filha de Ailin Gama e de Sérgio Henrique Richardt Becker, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 9110911171 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 032.616.660-21, residentes e domiciliados na Rua Deputado Lauro Rodrigues, nº 130, Bairro Florida, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, pelo presente instrumento particular com força de escritura pública - Leis nºs 4.380/1967 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, firmado em 27/04/2021, sob o nº.0010211269.- **VALOR:** R$ 340.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Financiamento concedido pelo Credor: R$272.000,00, Recursos próprios: R$41.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$27.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 340.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº.410-2021. Emitida DOI.-
Guaíba, 24/05/2021.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES 1º Subst. Conf. Port. Int. Nº 001/95
Emol.: R$ 753,30 - **Selo:** 0260.09.2100001.00033 = R$ 61,40
Proc. Elet.: R$ 2,70 - **Selo:** 0260.01.2100001.03762 = R$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) nos termos do Art. 290 da Lei nº 6.015/73.-

---

R-15-12.452.-(Prot.173.430/1-R, em 12/05/2021).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:** CASSIANO SEIXAS DA SILVA, filho de Terezinha Neli da Silva Silva e de Selmo Seixas da Silva, brasileiro, operador de ete/eta, portador da Carteira de Identidade RG nº 3095820101 expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 015.317.360-25, com endereço eletrônico e-mail: cassiano.silva@cmpcrs.com.br, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYT6N-SDY6Y-WNS85-TUQ4G
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0012452-57

12.452

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guaíba/RS, 09 de maio de 1980.

FLS. 03 VERSO | MATRÍCULA 12.452

...Continuação do Anverso... 18/06/2014, na vigência da Lei 6515/77, e sua esposa TUANE SURIE GAMA BECKER, filha de Ailin Gama e de Sérgio Henrique Richardt Becker, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 9110911171 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 032.616.660-21, residentes e domiciliados na Rua Deputado Lauro Rodrigues, nº 130, Bairro Florida, em Guaíba/RS.- **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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, Bloco A, Bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/ SP.- **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, pelo presente instrumento particular com força de escritura pública - Leis nºs 4.380/1967 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, firmado em 27/04/2021, sob o nº.0010211269.- **VALOR:** R$ 272.000,00.- **PRAZO:** 420 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 6.7756%a.a.- e Efetiva: 6.9900%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$355.000,00, para fins de venda em Público Leilão.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.-
Guaíba, 24/05/2021.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES
3º Subst. Conf. Port. Int. Nº 001/95
Emol.: R$ 610,70 - **Selo:** 0260.08.1900008.00944 = R$ 49,50
~~**Proc. Elet.:** R$ 2,70 - **Selo:** 0260.01.2100001.03763 = R$ 1,40~~
Redução dos emolumentos (50%) nos termos do Art. 290 da Lei nº 6.015/73.-

AV-16-12.452.- **TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO** - CERTIFICO, nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-
Guaíba, 08/09/2026.- Ass.:
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2600001.13725 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - **Selo:** 0260.01.2500001.38276 = NIHIL
Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Cfe Port. Int. n

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYT6N-SDY6Y-WNS85-TUQ4G
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:

12.452

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 09 de maio de 1980

CNM: 100222.2.0012452-57

FLS.	MATRÍCULA
04	**12.452**

AV-17-12.452.- (Prot. 189.779/1-X, em 02/09/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - **CERTIFICO,** conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 02/09/2026 por 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, Bloco A, Bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de CASSIANO SEIXAS DA SILVA, inscrito no CPF nº 015.317.360-25, e sua esposa TUANE SURIE GAMA BECKER, inscrita no CPF nº 032.616.660-21, é **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor Fiduciário 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, Bloco A, Bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, no ato representado. - **VALOR: R$272.000,00,** avaliado para efeitos fiscais em **R$355.000,00,** o imposto de transmissão incidente sobre está transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 1465-2026.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-

Guaíba, 08/09/2026.- Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Paulo José Rodzinski**. O hash SHA256 do documento é **41C7B60B713391F72D1F3B371485C55BF875C4F127D8C29F9C30F97A75263CCE**

Emol.: R$ 856,00 - **Selo:** 0260.09.2600002.00101 = R$ 100,20

Proc. Elet.: R$ 7,30 - **Selo:** 0260.01.2500001.38296 = R$ 2,20

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

Guaíba-RS, terça-feira, 8 de setembro de 2026, às 14:20:08.

EMOLUMENTOS: R$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 12.452: R$ 47,60 (0260.04.2600001.13738 = R$ 50)

Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0260.03.2600002.06115 = R$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0260.01.2500001.38298 = R$ 2,20)

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
100222 53 2026 00026967 47

( ) Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
( ) Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 1ª Substituta
( ) Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 2ª Substituta
( ) Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 3º Substituto
( ) GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado
( ) PAULO JOSÉ RODZINSKI - Escrevente Autorizado
( ) ALEXSANDRO DA SILVA DOS SANTOS - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYT6N-SDY6Y-WNS85-TUQ4G

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar