



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
LUANA PÂMELA CARLOS
OFICIAL INTERINA

Páginas 1 de 6

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101642.2.0039778-13



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 17 de julho de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

39.778

IMÓVEL: O Box de Estacionamento nº 13, do Edifício Residencial Dona Orestina, a ser construído, localizado no pavimento térreo, com capacidade para dois veículos, com acesso pela Rua das Palmas, através do terceiro portão que fica do lado esquerdo do acesso de pessoas ao hall de entrada do edifício, o primeiro a contar no sentido sul – norte, entre o box nº 14 na direita e o reservatório na esquerda, com a área real privativa de 22,52 metros quadrados, área real de uso comum de 4,63 metros quadrados e área real total de 27,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,010107 nos encargos e nas coisas comuns, sendo o terreno, situado no **Bairro Boa Saúde, em Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas das Camélias, das Adálias, dos Crisântemos e das Palmas, composto do lote 8/9 da quadra 20 do Loteamento Encosta do Sol II, com a área de 600,00 metros quadrados, medindo 24,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao oeste no sentido da largura, para a Rua dos Crisântemos, lado ímpar e ao norte para a Rua das Palmas, formando esquina, ao leste limita com os lotes 10 e 11 e ao sul, limita com o lote 7.

PROPRIETÁRIA: RUI PASSOS IMÓVEIS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com sede na Rua Carlos Gomes, nº 50, loja 02, Bairro Vila Rosa, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

PROCEDÊNCIA: Registro nº 5-38930, datado de 17.07.2012, deste Serviço.

PROTOCOLO: 91326 de 03.07.2012.

Abertura de matrícula: R\$12,40 (0201.03.1100017.03317 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0201.01.1200002.26423 = R\$0,25)

OFICIAL:

R\$16,05 J

Av.1-39.778, em 29 de maio de 2013. Protocolo nº 93956 de 20/05/2013.

De acordo com a averbação realizada sob nº 7-38930, o "Edifício Residencial Dona Orestina", mencionado na abertura da presente matrícula foi concluído e a Instituição de Condomínio foi registrada em 29/05/2013 sob nº 8-38930.

Averbação sem valor declarado: R\$23,60 (0201.03.1300007.00344 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300005.15474 = R\$0,30)

OFICIAL:

R\$27,55 J

Av.2-39.778, em 29 de maio de 2013. Protocolo nº 93955 de 20/05/2013.

Vide convenção de condomínio do "Edifício Residencial Dona Orestina", registrada sob nº 5190, no Livro 3-RA, deste Serviço.

Averbação sem valor declarado: R\$23,60 (0201.03.1300007.00345 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300005.15475 = R\$0,30)

OFICIAL:

R\$27,55 J

Av.3-39.778, em 10 de julho de 2014. Protocolo nº 97468 de 18/06/2014.

Conforme requerimento, demais documentos, apresentados e arquivados neste Serviço, e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
LUANA PÂMELA CARLOS
OFICIAL INTERINA

Páginas 2 de 6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0039778-13



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 10 de julho de 2014

FLS.

01v
VERSO

MATRÍCULA

39.778

com base no artigo 213, I, da Lei 6015/73, procede-se a seguinte retificação/complementação: **RUI PASSOS IMÓVEIS LTDA. - ME**, proprietária do presente imóvel, alterou sua denominação social para **VICTANA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. - ME**.

Processamento de retificação (12030): R\$56,60 (0201.04.1300010.01702 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.10573 = R\$0,30)

OFICIAL: *R. Fernando*
pub.

R\$61,00 LP

R.4-39.778, em 10 de julho de 2014. Protocolo nº 97469 de 18/06/2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: VICTANA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com sede na Rua Carlos Gomes, nº 50, loja 02, Bairro Vila Rosa, na cidade de Novo Hamburgo/RS, representada por seu sócio Rui Cesar dos Passos, inscrito no CPF sob nº 385.254.020-87.

ADQUIRENTE: JAMES FERNANDO DOS REIS, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 01263017139, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 526.677.070-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 24/12/1997, com **MARIA SELOI DA ROSA**, professora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00252412881, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 907.596.720-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, nº 112, Bairro Industrial, na cidade de Novo Hamburgo/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 17 de junho de 2014, no Tabelionato de Estância Velha/RS, Livro nº 97, fls. 044v a 045v, sob nº 023/16.170.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 15.000,00; para fins fiscais R\$ 20.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 4132/13052014.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$182,20 (0201.06.0900023.09198 = R\$5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.10742 = R\$0,30)

OFICIAL: *R. Fernando*
pub.

R\$191,30 LP

Av.5-39.778, em 10 de julho de 2014. Protocolo nº 97468 de 18/06/2014.

Conforme requerimento e certidão, apresentados e arquivados neste Serviço, James Fernando dos Reis e Maria Selo da Rosa, proprietários do presente imóvel, possuem pacto antenupcial registrado no Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS, sob nº 6.449, no Livro 3-Auxiliar.

Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0201.03.1400001.04488 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.10575 = R\$0,30)

OFICIAL: *R. Fernando*
pub.

R\$29,85 LP

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
LUANA PÂMELA CARLOS
OFICIAL INTERINA

Páginas 3 de 6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0039778-13



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 01 de junho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

39.778

R.6-39.778, em 01 de junho de 2018. Protocolo nº 108005 de 04/05/2018.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: JAMES FERNANDO DOS REIS, comerciante, filho de Plimorio Soares dos Reis e de Carmem Regina Dreyer dos Reis, portador da carteira nacional de habilitação nº 01263017139, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 526.677.070-87, e sua esposa **MARIA SELOI DA ROSA**, professora, filha de Jorge Adolfo da Rosa e de Lucia Amaral da Rosa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00252412881, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 907.596.720-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 24/12/1997, conforme pacto antenupcial registrado no Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS, sob nº 6.449, no Livro 3-Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, nº 112, Bairro Industrial, na cidade de Novo Hamburgo/RS.

ADQUIRENTE: ILSON FREDERICO WUNDER, comerciante, filho de Harry Wunder e de Silda Wunder, portador da carteira de identidade nº 5019359131, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 385.865.920-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 15/04/1989, com **MARIA CELCE BORSOI WUNDER**, do lar, filha de Dirceu Borsoi e de Catharina Bellaver Borsoi, portadora da carteira de identidade nº 8073883574, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 613.105.730-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Garibaldi, nº 277, Bairro Vila Rica, na cidade de São Sebastião do Cai/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de maio de 2018, no Tabelionato de Estância Velha-RS, Livro nº 108-A, fls. 131 a 132, sob nº 046/18.219.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 20.000,00; para fins fiscais R\$ 20.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 358/2018.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$211,60 (0201.06.1400014.01894 = R\$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0201.01.1800002.15767 = R\$1,40)

OFICIAL:

Sub.

R\$242,10 LU

Av.7-39.778, em 01 de junho de 2018. Protocolo nº 108006 de 04/05/2018.

Conforme requerimento e certidão, apresentados e arquivados neste Serviço, Ilson Frederico Wunder e Maria Celce Borsoi Wunder, proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, possuem pacto antenupcial registrado no Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS, sob nº 1.523, no Livro 3-Auxiliar.

Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0201.04.1600013.03563 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0201.01.1800002.15768 = R\$1,40)

OFICIAL:

Sub.

R\$43,50 LU

R.8-39.778, em 17 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 113125 de 14/02/2020.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
LUANA PÂMELA CARLOS
OFICIAL INTERINA

Páginas 4 de 6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0039778-13



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 17 de fevereiro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

028
VERSO

39.778

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: ILSON FREDERICO WUNDER, brasileiro, filho de Harry Wunder e de Silda Wunder, empresário, portador da carteira de identidade nº 5019359131, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 385.865.920-72 e sua esposa **MARIA CELCE BORSOI WUNDER**, brasileira, filha de Dirceu Borsoi e de Catharina Bellaver Borsoi, do lar, portadora da carteira de identidade nº 8073883574, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 613.105.730-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 15/04/1989, residentes e domiciliados na Rua Garibaldi, nº 277, Bairro Vila Rica, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.

ADQUIRENTES: BRUNA ZENI, brasileira, filha de Sidinei Zeni e de Silvana Pereira Santos Zeni, farmacêutica, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, portadora da carteira de identidade nº 5873552, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 075.178.169-00, residente e domiciliada na Rua das Palmas, nº 384, apartamento 204, Bairro Encosta do Sol, na cidade de Estância Velha/RS; e **MARLON ENDLER**, brasileiro, filho de Hermeto Hendler e de Leda Therezinha Endler, motorista, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 12C3313180, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 015.499.399-98, residente e domiciliado na Rua Theobaldo Klein, nº 882, Bairro Bom Jardim, na cidade de Ivoti-RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010043532, firmado em 03 de janeiro de 2020.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é de R\$ 270.000,00 (incluindo neste valor o R.8-39.785), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 87.443,73 de recursos próprios, R\$ 25.404,58 de recursos do FGTS e R\$ 157.151,69 de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., valor atribuído para este imóvel é R\$ 20.000,00; para fins fiscais R\$ 25.000,00 conforme guia de pagamento de ITBI nº 860/2019.

OBS.: Emolumentos de acordo com o artigo 290 da Lei 6015/73.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$115,10 (0201.06.1400014.03067 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0201.01.1900008.17922 = R\$1,40)

OFICIAL: *n.º* *Luana*
sub.

R\$143,50 DBS

R.9-39.778, em 17 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 113125 de 14/02/2020.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: BRUNA ZENI e MARLON ENDLER, ambos já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL)S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
LUANA PÂMELA CARLOS
OFICIAL INTERINA

Páginas 5 de 6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0039778-13



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 17 de fevereiro de 2020

FLS.

03

MATRÍCULA

39.778

CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, Agente financeiro do sistema financeiro da habitação, representado por suas procuradoras Deise Cristina Mombach Schaab, inscrita no CPF sob nº 809.441.670-04 e Renata Lamberty da Silva Tramontin, inscrita no CPF sob nº 024.197.720-75.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010043532, firmado em 03 de janeiro de 2020.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do financiamento por este concedido, destinado à aquisição do mesmo, para moradia dos devedores e de seus familiares.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 173.751,69.

JUROS: À taxa sem bonificação anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%.

PRAZO: 420 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO: R\$ 1.638,60 em 03/02/2020.

OBS.: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 280.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

OBS.: A alienação fiduciária abrange também o R.9-39785.

OBS.1: Emolumentos de acordo com o artigo 290 da Lei 6015/73.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$258,30 (0201.07.1300015.07366 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0201.01.1900008.17923 = R\$1,40)

OFICIAL: *M. Tavares*
sub.

R\$298,80 DBS

Av.10-39.778, em 29 de outubro de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 101642.2.0039778-13.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2400033.01676 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400032.04182 = NIHIL)

OFICIAL INTERINA: *Luana*

NIHIL LU

Av.11-39.778, em 29 de outubro de 2024.

Embasada no art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, e de acordo com documentos arquivados neste Serviço, averbo que o **"Edifício Residencial Dona Orestina"** tomou o número **384**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
LUANA PÂMELA CARLOS
OFICIAL INTERINA

Páginas 6 de 6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0039778-13			
	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 03v VERSO	MATRÍCULA 39.778 <i>Luana</i>
Estância Velha, 29 de outubro de 2024			
da Rua das Palmas, esquina com a Rua dos Crisântemos, o que deixou de constar na averbação nº 1-39.778, por evidente equívoco. Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2400033.01677 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400032.04183 = NIHIL) OFICIAL INTERINA: <i>Luana</i> NIHIL LU Av.12-39.778, em 29 de outubro de 2024. Protocolo nº 128128 de 11/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 10/10/2024, instruído com a certidão de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, expedida em 01/08/2024, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, representado por seu procurador Rafael Rama e Silva, inscrito no CPF sob nº 006.897.910-03, sendo atribuído o valor de R\$ 49.089,20, e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 49.089,20, conforme guia de pagamento de ITBI nº 980/2024. Averbação com valor declarado: R\$209,10 (0201.06.2000011.01690 = R\$35,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400032.04184 = R\$2,00) OFICIAL INTERINA: <i>Luana</i> R\$253,60 LU			

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

Estância Velha-RS, 29 de outubro de 2024.

- () Luana Pâmela Carlos - Oficial Interina
() Josiane Moreno Marchese - Substituta
() Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
() Kauana Vanset Bresolin - Escrevente Autorizada

Total: R\$72,70

Certidão 6 páginas: R\$42,70 (0201.04.2400033.01685 = R\$4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0201.03.2400037.01346 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400032.04204 = R\$2,00)



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
101642 53 2024 00023072 11