



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: 101642.2.0039785-89



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

39.785

IMÓVEL: O Apartamento nº 204, do Edifício Residencial Dona Orestina, a ser construído, localizado no segundo pavimento, que fica no primeiro pavimento acima do pavimento térreo, com acesso pelo hall social que tem frente para a Rua das Palmas, situado de fundos, junto às faces leste e sul do edifício, lado esquerdo de quem postado de frente olha da Rua das Palmas para o prédio, com área real privativa de 72,94 metros quadrados, área real de uso comum de 29,32 metros quadrados e área real total de 102,26 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,063971 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.

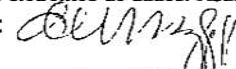
PROPRIETÁRIA: RUI PASSOS IMÓVEIS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com sede na Rua Carlos Gomes, nº 50, loja 02, Bairro Vila Rosa, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

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: 

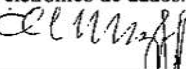
R\$16,05 J

Av.1-39.785, 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 (0201.03.1300007.00358 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300005.15491 = R\$0,30)

OFICIAL: 

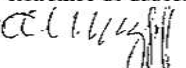
R\$27,55 J

Av.2-39.785, 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 (0201.03.1300007.00359 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300005.15492 = R\$0,30)

OFICIAL: 

R\$27,55 J

Av.3-39.785, 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: 101642.2.0039785-89



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

Estância Velha, 10 de julho de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

39.785

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 (0201.04.1300010.01703 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.10576 = R\$0,30)

OFICIAL: *N. Fernando*
sub.

R\$61,00 LP

R.4-39.785, 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\$ 135.000,00; para fins fiscais R\$ 250.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 4133/13052014.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$1.146,80 (0201.08.1300002.00415 = R\$10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.10577 = R\$0,30)

OFICIAL: *N. Fernando*
sub.

R\$1.161,35 LP

Av.5-39.785, 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 (0201.03.1400001.04489 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.10578 = R\$0,30)

OFICIAL: *N. Fernando*
sub.

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: 101642.2.0039785-89



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

39.785

R.6-39.785, 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 Caí/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\$ 170.000,00; para fins fiscais R\$ 250.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 359/2018.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$1.186,60 (0201.08.1700007.00407 = R\$49,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0201.01.1800002.15770 = R\$1,40)

OFICIAL:

Sub.

R\$1.242,10 LU

Av.7-39.785, 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 Caí/RS, sob nº 1.523, no Livro 3-Auxiliar.

Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0201.04.1600013.03565 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0201.01.1800002.15771 = R\$1,40)

OFICIAL:

Sub.

R\$43,50 LU

R.8-39.785, 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: 101642.2.0039785-89



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

Estância Velha, 17 de fevereiro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

02y
VERSO

39.785

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.8-39.778), 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\$ 250.000,00; para fins fiscais R\$ 250.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 859/2019.

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

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$578,20 (0201.08.1900013.00145 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0201.01.1900008.17924 = R\$1,40)

OFICIAL: *M. Pâmela Carlos*
pub.

R\$631,60 DBS

R.9-39.785, 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: 101642.2.0039785-89



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

39.785

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 PRESTAÇÃO: 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.9-39778.

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 (0201.07.1300015.07367 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0201.01.1900008.17925 = R\$1,40)

OFICIAL: *M. Favaro*
sub.

R\$298,80 DBS

Av.10-39.785, 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 101642.2.0039785-89.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2400033.01674 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400032.04179 = NIHIL)

OFICIAL INTERINA: *Luana*

NIHIL LU

Av.11-39.785, 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: 101642.2.0039785-89			
	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 03v VERSO	MATRÍCULA 39.785 <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 1-39.785, por evidente equívoco. Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2400033.01675 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400032.04180 = NIHIL) OFICIAL INTERINA: <i>Luana</i> NIHIL LU Av.12-39.785, 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\$ 181.918,80, e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 250.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 968/2024. Averbação com valor declarado: R\$589,30 (0201.08.2000011.03528 = R\$72,60) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400032.04181 = R\$2,00) OFICIAL INTERINA: <i>Luana</i> R\$670,50 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 (0201.04.2400033.01686 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0201.03.2400037.01347 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400032.04205 = 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 00023073 17