Valide aqui
a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO
Registrador Designado: Valzedir Siqueira de Menezes

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNPWE-CQBHD-F7MTB-R7TCA

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027082-36

ESTEIO, 15 de junho de 2012. | FLS. 1 | MATRÍCULA 27.082

MATRÍCULA 27.082

Em 15 de junho de 2012. Substituta

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1204 do Condomínio Atlântico, sito nesta Cidade, na rua Caxias, nº 222, localizado no 12º e 13º pavimentos, ocupando a posição Norte/Leste do edifício, confronta-se, ao Norte, com a projeção de um espaço de manobras, ao Sul, com a projeção de um jardim e o apartamento 1201, ao Leste, com a projeção de um jardim e do box 08, e, ao Oeste, com o apartamento 1203. No 12º pavimento é constituído de três dormitórios, 2 banheiros, sala de estar/jantar com sacada integrada, cozinha, área de tanques, circulação, hall e escada. No 13º pavimento é constituído de estar/jantar com sacada integrada, 1 banheiro, cozinha, área de tanques, copa, terraço, circulação e hall. Tem área real total de duzentos e cinquenta e quatro metros e quatorze decímetros quadrados (254,14m²), área real privativa de duzentos metros e dezessete decímetros quadrados (200,17m²), e com fração ideal de 0,040306 nas coisas de uso comum e no terreno sobre o qual foi construído o prédio. O terreno sobre o qual foi construído o edifício, sito nesta Cidade, na zona urbana, composto dos lotes quarenta e sete (47), quarenta e oito (48) e quarenta e nove (49) da quadra dez (10), da Planta Geral da Cidade, localizado no quarteirão formado pelas ruas Caxias, São Sebastião do Caí, Fernando Ferrari e avenida Presidente Vargas, com a área de um mil, quatrocentos e vinte e dois metros e noventa e cinco decímetros quadrados (1.422,95m²), localizado no lado dos números pares da rua Caxias, distando sua face Oeste cento e sessenta e nove metros e cinquenta centímetros (169,50m) da esquina da avenida Presidente Vargas, com as seguintes medidas lineares e confrontações: ao Sul, mede trinta e três metros (33,00m) e confronta com o alinhamento da rua Caxias; ao Norte, mede trinta e três metros (33,00m) e entesta com os lotes vinte (20), vinte e um (21) e vinte de dois (22) e cuja divisa ou face é composta por uma linha quebrada, assim constituída: partindo do ponto terminal Norte, da linha de extensão da face Oeste, segue uma reta com direção Oeste-Leste em onze metros (11,00m), entestando, ao Norte, com o lote vinte (20), após parte uma linha reta de dez metros (10,00m) de extensão na face Oeste-Leste, com pequena inclinação para o Norte, chegando ao ponto final dos dez metros (10,00m), com quarenta e três metros e vinte e cinco centímetros (43,25m), entestando com parte do lote vinte e um (21),

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027082-36

FLS.	MATRÍCULA
1v	27.082

finalmente segue doze metros (12,00m) em linha reta, encontrando o ponto terminal na face Leste-Norte da linha de extensão da face Leste com uma pequena inclinação para o Sul, fechando em quarenta e três metros e vinte centímetros (43,20m), lotes estes que são ou foram da Cia. De Indústrias Gerais, Obras e Terras S.A.; ao Oeste, mede quarenta e três metros (43,00m) e faz divisa com o lote cinqüenta (50), sobre o qual se acha edificado o prédio com o número cento e noventa e oito (198) da rua Caxias, ao Leste, mede quarenta e três metros e vinte centímetros (43,20m) e faz divisa com o lote quarenta e seis (46), sobre qual se acha edificado o prédio com o número duzentos e quarenta (240) da rua Caxias.

PROPRIETÁRIA: JM REIS INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 01.303.521/0001-80, com sede na rua Caxias, nº 240, sala 01, Centro, nesta Cidade.

Registro anterior: Matrícula 23.100, Lº 2, desta Serventia.

Esteio, 15 de junho de 2012.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Abertura de matrícula: R$ 12,40 (0204.03.0700016.19154 = R$ 0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90 (0204.01.1200003.03302 = R$ 0,25)

Av-1-27.082 - Em 15 de junho de 2012. **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO.** Certifico, que nesta data, foi registrada sob número 1.801, no Livro Auxiliar nº 3, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Condomínio Atlântico, do qual faz parte o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 103184, em 14/06/2012.

Esteio, 15 de junho de 2012.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R$ 22,10 (0204.03.0700016.19155 = R$ 0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90 (0204.01.1200003.03303 = R$ 0,25)

R-2-27.082 - Em 23 de janeiro de 2017. **COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTE: JM REIS INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 01.303.521/0001-80, com sede na rua Caxias, nº 539, nesta Cidade. **ADQUIRENTE: RAQUEL KLERING DOS REIS**, brasileira, nascida em 03/06/1984, solteira, maior,

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNPWE-CQBHD-F7MTB-R7TCA

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027082-36

Esteio, 23 de janeiro de 2017	Fls. 2	MATRÍCULA 27.082

empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02410610332, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 1064187782, expedida pela SJS/II/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 007.053.580-97, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Caxias, nº 222, apartamento 1.204. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 17 de janeiro de 2017, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 270, às folhas 069v, sob nº 34.537/037. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R$ 880.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R$ 880.000,00, conforme DARM nº 330118. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 123452, em 17/01/2017.

Esteio, 23 de janeiro de 2017.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R$ 3.355,70 (0204.09.0700016.01197 = R$ 19,80)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50 (0204.01.1700002.00524 = R$ 0,45)

R-3-27.082 - Em 19 de junho de 2020. **COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTE: RAQUEL KLERING DOS REIS**, brasileira, maior, filha de João Silva dos Reis e de Marlene Klering dos Reis, solteira, que declara não manter união estável, administradora, portadora da carteira de identidade nº 1064187782, expedida pela SJS/II/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 007.053.580-97, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Caxias, nº 1025, apartamento 1403, bairro Centro. **ADQUIRENTES: LUIZ AUGUSTO DIAS MARTINS**, filho de Ener Freitas Martins e de Maria Suely Dias Martins, técnico em eletrônica, portador da carteira de identidade nº 9027239293, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 421.278.310-04, e sua esposa **NARA LUCIA MARTINS**, filha de Soli Peres da Silva e de Venuzina Nues da Silva, administradora, portadora da carteira de identidade nº 5048853047, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 908.648.080-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09 de abril de 1.988, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Barbosa, nº 164, Novo Esteio. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 29 de maio de 2020, arquivado nesta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNPWE-CQBHD-F7MTB-R7TCA

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027082-36

Fls.	MATRÍCULA
2v	27.082

Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta e das matrículas 27.123 e 27.124. **PREÇO:** R$ 1.215.000,00, sendo R$ 336.720,52 pagos com recursos próprios, e R$ 878.279,48 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **ITBI:** O imposto de transmissão referente ao imóvel constante desta matrícula foi pago sobre o valor de R$ 1.090.000,00, conforme DARM número 370977. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135077, em 10/06/2020.

Esteio, 19 de junho de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R$ 3.703,20 (0204.09.2000005.00049 = R$ 61,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 (0204.01.2000002.07146 = R$ 1,40)

R-4-27.082 - Em 19 de junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2035 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. **DEVEDORES: LUIZ AUGUSTO DIAS MARTINS**, e sua esposa **NARA LUCIA MARTINS**, acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 29 de maio de 2020, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta e os das matrículas 27.123 e 27.124. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 878.279,49. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **TAXA DE JUROS: Sem Bonificação:** Nominal de 9,5690% a.a e 0,7974% a.m. e Efetiva de 10,0000% a.a e 0,7974% a.m.; **Bonificada:** Nominal de 7,7115% a.a e 0,6426% a.m. e Efetiva de 7,9900% a.a e 0,6426% a.m. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** Em 29 de junho de 2020. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R$ 10.139,76. **VALOR DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** 1.100.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135077, em 10/06/2020.

Esteio, 19 de junho de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R$ 1.290,90 (0204.08.1800009.00626 = R$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 (0204.01.2000002.07147 = R$ 1,40)

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNPWE-CQBHD-F7MTB-R7TCA

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027082-36

Esteio, 04 de abril de 2023 | Fls. 3 | MATRÍCULA 27.082

Av-5-27.082 - Em 04 de abril de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0027082-57.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 04 de abril de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.25958 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.20363 = Nihil)

Av-6-27.082 - Em 20 de julho de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0027082-36.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 20 de julho de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.29010 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.28862 = Nihil)

Av-7-27.082 - Em 20 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes **LUIZ AUGUSTO DIAS MARTINS** e **NARA LUCIA MARTINS,** antes qualificados, devidamente cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 28/03/2023, 29/03/2023 e 30/03/2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, www.registrodeimoveis.org.br, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7°, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, registrado em 19 de junho de 2020, sob números três e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNPWE-CQBHD-F7MTB-R7TCA

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 100172.2.0027082-36

Fls.	MATRÍCULA
3v	27.082

quatro (3 e 4), na matrícula 27.082, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 07 de julho de 2023, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R$ 841.795,08. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R$ 841.795,08, conforme DARM nº 401352. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 145988, em 10/07/2023.

Esteio, 20 de julho de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R$ 1.714,70 (0204.09.2100010.00360 = R$ 81,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0204.01.2200004.28863 = R$ 1,80)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 17 de agosto de 2023.

Katrianne Bitencourt Machado - Escrevente Autorizada
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 41,30 (0204.04.2100006.30085 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0204.02.2300007.04592 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0204.01.2300009.01465 = R$ 1,80)
Total de Emolumentos: R$ 68,50 - Em 17 de agosto de 2023, às 16:55:45.

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
100172 53 2023 00019418 24

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNPWE-CQBHD-F7MTB-R7TCA

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado