CNM: 101527.2.0054151-68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

certidão

Taquara,	20	de	março	de	2015	FLS. 01	MATRÍCULA 54.151

IMÓVEL: BOX 15 DO CONDOMÍNIO denominado QUINTAL VEREDAS, localizado na Travessa Wilhelms n. **2535**, no Bairro Petrópolis, no térreo, descoberto, sendo o décimo primeiro à esquerda de quem acessa ao estacionamento, a contar no sentido horário, confrontando-se ao norte com a circulação de veículos, ao sul com o pátio do condomínio, ao leste com o box 14 e ao oeste com o box 16, com área real privativa de 12,0000m2, área real de uso comum de 0,7006m2 e área real total de 12,7006m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005697 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, sito no **TERRENO URBANO**, de forma regular, com a área de 1.452,00m², em Taquara-RS, na Travessa Wilhelms, lado ímpar, distante 56,00m ao sul da esquina com a Rua Guilherme Lahm, dentro do quarteirão completo formado pelas ditas vias, Rua Mal. Floriano e Av. Sebastião Amoretti, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao leste, onde mede 22,00m, com a Travessa Wilhelms; fundos ao oeste, onde mede 22,00m, com terreno de Lauro Alvicio Volkart e Macofer Materiais de Construção e Ferragens; pelo lado norte, onde mede 66,00m, com terrenos de Jorge Luis Wilhelms, Maria de Lourdes Teixeira e outras, Luiz Eugenio Tejkowski; pelo lado sul, onde mede 66,00m, com terreno de Macofer Materiais de Construção e Ferragens. PROPRIETÁRIA: **DEMASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. **14.803.471/0001-42**, com sede na Rua Guarani n. 211, Bairro das Rosas, em Parobé-RS. Anterior: Matrícula 52.571 Livro 2 RG e seu registro n. 3, com averbação da unidade sob n. 2. Prot. 106.489 Livro 1-G, datada de 20.03.2015.
Emols.: R$ 18,80. Selo: 0659.01.1400004.24070 - R$ 0,30; 0659.03.1400005.01940 - R$ 0,55
O Registrador Substituto

Taquara, 20 de março de 2015.
AV 1/54.151
Prot. 106.489 Livro 1-G, datado de 20/03/2015. A Convenção de Condomínio do condomínio denominado Quintal Veredas encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral de Imóveis sob nº 5.803 Livro 3 – Registro Auxiliar.
Emols.: R$ 30,90. Selo: 0659.01.1400004.24071 - R$ 0,30; 0659.03.1400005.01941 - R$ 0,55
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 12 de maio de 2021.
R 2/54.151 – COMPRA E VENDA –
Prot. 133.900 Livro 1-K, datado de 12/05/2021. TRANSMITENTE: **DEMASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. **14.803.471/0001-42**, com sede na Rua Guarani n. 211, Bairro das Rosas, em Parobé-RS. ADQUIRENTE: **CAROLINE MIREILLE FLORES**, brasileira, solteira, maior, contadora, inscrita no CPF sob n. **809.429.460-49**, portadora da CNH n. **01587464036**, residente e domiciliada na Travessa Wilhelms nº 2535, apartamento 301 B, Bairro Petrópolis, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: **"o box descrito nesta matrícula"**. Valor: **R$ 5.000,00**. Avaliação pela Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R$ 20.000,00**. Guia do ITBI nº **32.390**, de 09 de junho de 2016, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R$ 400,00, foi pago em 10 de junho de 2016. Valor atualizado para fins de cobrança dos emolumentos: **R$ 25.484,13**. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 09.06.2016. Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de junho de 2016, lavrada por Isabel Cristina Marmitt Krupp, Substituta da Tabeliã do

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 26/08/2025 08:29:05 - VALOR: R$ 26,45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	54.151

Taquara, 12 de maio de 2021

Tabelionato de Notas de Taquara-RS, no Livro nº **167** de Transmissões, fls. **131-132**.
Emols.: R$ 248,50. Selo: 0659.01.1900001.19048 - R$ 1,40; 0659.06.1500001.06541 - R$ 24,50
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 03 de agosto de 2021.
R 3/54.151 – COMPRA E VENDA –
Prot. 134.515 Livro 1-K, datado de 08/07/2021. TRANSMITENTE: **CAROLINE MIREILLE FLORES**, brasileira, solteira, maior, contadora, inscrita no CPF sob n. **809.429.460-49**, portadora da CI RG n. **8078940891**, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Fredolino Schnorr n. 967, Km 4, em Taquara-RS. ADQUIRENTE: **JULIANA MACHADO ASSUNÇÃO**, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF sob n. **752.629.672-72**, portadora da CI RG n. **7074493573**, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliada na Rua S. Cristóvão nº 70, Santa Rosa, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: **"o box descrito nesta matrícula"**. Valor: **R$ 20.000,00**. Avaliação para fins tributários pela Fazenda Municipal de Taquara-RS: **R$ 25.000,00.** Guia informativa do ITBI nº **37550**, emitida em 06.07.2021, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R$ 500,00, foi pago em 08.07.2021. O imóvel da matrícula 54.170 Livro 2 RG também foi adquirido, pelo preço de R$ 230.000,00, totalizando o negócio a quantia de **R$ 250.000,00**. Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Venda e Compra de Imóvel, datado de 24 de junho de 2021, arquivado neste Serviço Registral.
Emols.: R$ 248,50. Selo: 0659.01.1900001.25731 - R$ 1,40; 0659.06.1500001.06692 - R$ 24,50
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 03 de agosto de 2021.
R 4/54.151 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –
Prot. 134.515 Livro 1-K, datado de 08/07/2021. DEVEDORA FIDUCIANTE: **JULIANA MACHADO ASSUNÇÃO**, já qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº **90.400.888/0001-42**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2235 e 2041. Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA: **"o box descrito nesta matrícula, bem como o apartamento constante da matrícula 54.170 Livro 2 RG"**. Valor total da dívida: **R$ 171.128,85**, sendo **R$ 161.128,85** referente ao apartamento, e **R$ 10.000,00** referente ao box(adotado para fins de cobrança dos emolumentos deste registro). Prazo de amortização: 420 meses. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 24/07/2021. Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Sistema de Amortização: SAC. Custo Efetivo Total - CET(anual): 7,97%. Data de vencimento do financiamento: 24.06.2056. Valor total do encargo mensal: R$ 1.455,59. Valor de avaliação e venda em público leilão(imóvel desta matrícula): **R$ 20.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias. Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Financiamento - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 24 de junho de 2021, arquivado nesta Serventia.
Emols.: R$ 198,60. Selo: 0659.01.1900001.25732 - R$ 1,40; 0659.06.1500001.06693 - R$ 24,50
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 26/08/2025 08:29:05 - VALOR: R$ 26,45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

CNM: 101527.2.0054151-68

FLS.	MATRÍCULA
02	54.151

Taquara, 26 de dezembro de 2023

AV 5/54.151 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Prot. 145.258 Livro 1-M, datado de 15/12/2023. Nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, em face do não pagamento do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Financiamento - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 24 de junho de 2021, firmado entre o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, e **JULIANA MACHADO ASSUNÇÃO**, **consolida-se a propriedade do box descrito nesta matrícula, e do apartamento constante da matrícula 54.170 Livro 2 RG**, em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob n. **90.400.888/0001-42**. Valor do imóvel da presente matrícula: **R$ 25.000,00**. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: **R$ 25.000,00**. GUIA nº **26909**. Dt Pedido: 03/11/2023. Dt entrega: 28/11/2023. Guia ITBI Nº **42872**, sendo que foi pago o imposto de transmissão, no valor de R$ 500,00, em 06.12.2023. Ficam arquivados neste Serviço Registral os seguintes documentos: solicitação do Banco Santander (Brasil) S.A.(credor fiduciário) ao Oficial do Registro de Imóveis para proceder a intimação da devedora, datada de 30.05.2023, nela constando a identificação das parcelas vencidas, projeção do débito, retificação do pedido de intimação, datada de 31.05.2023, certidão expedida pelo Ofício do Registro Civil e Especiais de Taquara-RS, datada de 11.07.2023, constando que a devedora não foi localizada, solicitação da credora para proceder nova intimação da devedora, datada de 12.07.2023, acompanhada da projeção do débito, tentativas de intimação realizadas pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, em datas de 14.08.2023, 15.08.2023 e 16.08.2023, sem sucesso, sendo a correspondência devolvida com a observação "NÃO PROCURADO", certidão deste Serviço Registral de Imóveis de 04.09.2023, informando que a devedora não foi localizada pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos para realização da intimação, e que este Serviço Registral conseguiu contato com a devedora através do whatsapp em 04.09.2023, pelo número informado pela credora, onde a Sra. Juliana informou que seu endereço atual é na Travessa Guanabara n. 115, Bairro São Pedro, Boa Vista, Roraima, CEP 69306-725, nova solicitação do credor para proceder a intimação da devedora no endereço por ela informado, intimação realizada pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, em data de 27.09.2023, certidão deste Serviço Registral de Imóveis de 25.10.2023, informando que decorrido o prazo legal de 15 dias não houve o pagamento do débito pela devedora, requerimento do Banco Santander(Brasil) S.A., datado de 07.12.2023, solicitando a averbação de consolidação da propriedade, com guias do imposto de transmissão devidamente pagas(todo o procedimento de intimação ocorreu através da plataforma e-intimação do Registro de Imóveis do Brasil - Pedido 379143).
Emols.: R$ 154,20. Selo: 0659.01.1900001.98964 - R$ 1,80; 0659.06.1500001.08696 - R$ 32,30
O REGISTRADOR SUBSTITUTO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 26/08/2025 08:29:05 - VALOR: R$ 26,45