



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

Página 1 de 4

CNM: 097923.2.0016469-68

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 29 de Abril

de 2003

Fis.

1

MATRÍCULA

016469

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Praia do Pinhal, no Município Balneário Pinhal, no quarteirão formado por duas Ruas sem denominação, Rua 25 e Avenida "F", sendo constituído do lote nº 52 da Área 01, o qual mede 15,00m de frente, ao leste, no alinhamento de uma Rua sem denominação, 16,00m nos fundos ao oeste, onde entesta com Parte do lote nº 51 e com o lote nº 53, por 28,50m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº 50, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 54, distando 123,30m da esquina com a Avenida "F", perfazendo a área superficial de 441,75m².-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO BALNEÁRIO PINHAL, com sede na Avenida Perimetral, nº 1014, no município Balneário Pinhal, inscrito no CGC/MF nº 01.611.339/0001-97.-

PROCEDÊNCIA: Registro de Imóveis de Cidreira, Livro 2 de RG, matrícula nº 009727.-

PROTOCOLO: nº 029785, fls. 066, do Livro 1-B.-

Cidreira, 29 de Abril de 2003.-

O Oficial: _____ **Emol.: R\$ 7,30 = (0,5 URE).-**

R.1/016469: Escritura Pública de Doação lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 95, à fls.032, sob o nº 20.398-19.060, datada de 23 de janeiro de 2004; e Escritura Pública de Aditivo, lavrada em Notas do mesmo Tabelionato, no Livro nº 23 de Contratos, à fls. 194, sob o nº 2.671, datada de 25 de Janeiro de 2005.-

DOADOR: MUNICIPIO BALNEÁRIO PINHAL, antes qualificado.-

DONATÁRIO: JOSÉ PEDRO SILVEIRA, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 085.139.100-15, casado pelo regime da Separação obrigatória de Bens, com DORALINA DE CAMPOS CARVALHO SILVEIRA, residente e domiciliado na Rua Edegar Leitão Teixeira, nº 90, Bairro Lomba do Tarumã, na Cidade de Viamão/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Doação.-

CONDIÇÕES: As da escritura, com as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade, sendo que a donatária não poderá se desfazer do imóvel, de qualquer forma, num prazo de 5 anos, sob pena do imóvel reverter ao patrimônio do doador.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

VALOR: R\$ 300,00.-

PROTOCOLO: nº 034354, à fls. 107, do Livro 1-B.-

Cidreira, 25 de Janeiro de 2005.-

O Oficial: _____ **Emol.: R\$ 59,50 = (4 UREs)**

R.2/016469: Escritura Pública de inventário e adjudicação lavrada em Notas do Tabelionato de Viamão/RS, no Livro nº 05-B, à fl.103, sob o nº 17.444/020, datada de 12 de dezembro de 2012.-

TRANSMITENTE: O espólio de JOSÉ PEDRO SILVEIRA.-

ADQUIRENTE: DORALINA DE CAMPOS CARVALHO SILVEIRA, brasileira,

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ3GH-ENT39-T4PF6-UK8JT>

MATRÍCULA Nº - 016469 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

Página 2 de 4

Continuação da Página Anterior

CNM: 097923.2.0016469-68

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 13 de maio de 2014.

Fis.
01

MATRÍCULA
16.469

comerciária, viúva, inscrita no CPF.nº 280.670.100-72, residente e domiciliada na Rua Edgar Teixeira Leitão, nº 90, bairro Lomba da Tarumã, na cidade de Viamão/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública.-

CONDICÕES: As da escritura, sem restrições.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

VALOR: R\$ 10.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 15.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 16.255,50.-

GUIA: ITCD (DIT) nº 399.915.-

PROTOCOLO: nº 067729, datado de 29/04/2014.-

Cidreira, 13 de maio de 2014.-

O Oficial:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 158,80 (0683.06.1400001.01189 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0683.01.1400001.19415 = R\$ 0,30)

R.3/016469: Escritura pública de compra e venda lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 189, à fl.166, sob o nº 33.023-33.494, datada de 04 de junho de 2014.-

TRANSMITENTE: DORALINA DE CAMPOS CARVALHO SILVEIRA, antes qualificada.-

ADQUIRENTE: JEFFERSON LUIS FLORES PEREIRA, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF.nº 899.586.670-53, residente e domiciliado na Rua Criciuma, nº 230, na cidade de Viamão/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública.-

CONDICÕES: As da escritura, sem restrições.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

VALOR: R\$ 20.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 26.397,50.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 26.397,50.-

GUIA: nº 667/2014.-

PROTOCOLO: nº 068105, datado de 04/06/2014.-

Cidreira, 11 de junho de 2014.

O Oficial:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 217,10 (0683.06.1400001.01480 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0683.01.1400001.23936 = R\$ 0,30)

Av.4/016469: Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel antes matriculado, foi edificada uma casa em alvenaria com a área de 97,27m²; um anexo em alvenaria com a área de 40,88m²; uma garagem em alvenaria com a área de 33,76m²; uma área coberta em alvenaria com a área de 27,60m², totalizando a área de 199,51m². Averbação instruída por requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida, datado de 27 de dezembro de 2021, CND do INSS nº 90.009.53287/67-001, datada de 31 de janeiro de 2022 e Certidão de Lançamento nº c982ea2e-9747-4594-a2c3-8105dc818311 expedida pela

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ3GH-ENT39-T4PF6-UK8JT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

Página 3 de 4

Continuação da Página Anterior

CNM: 097923.2.0016469-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ	
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL	
Fis.	MATRÍCULA
02	16.469
Cidreira, 31 de março de 2022.	
Prefeitura de Balneário Pinhal, datada de 10 de março de 2022. Foi atribuído a esta obra o valor de R\$ 250.000,00.- PROTOCOLO: nº 093195, datado de 10/03/2022.- Retorno em 18/03/2022.- Cidreira, 31 de março de 2022.- O Oficial: _____ HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 610,40 (0683.08.2000003.00293 = R\$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0683.01.2100002.18115 = R\$ 1,80) Conferência de documentos públicos: R\$ 6,00 (0683.01.2100002.18116 = R\$ 1,80)	
R.5/016469: Certifico conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010305201, datada de 18 de abril de 2022, que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, à BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP, tendo como Emitente/Garantidora: LUIZA FLORES PEREIRA, brasileira, sacerdotisa, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 4061181139, SSP/RS, inscrita no CPF nº 899.586.670-53, residente e domiciliado na Rua Criciúma, nº 230, bairro Santo Onofre, na cidade de Viamão/RS.- VALOR DA CÉDULA: R\$ 99.803,30.- VALOR DA GARANTIA: R\$ 250.000,00.- DO EMPRÉSTIMO: A- Data da emissão: 18/04/2022; B- Local da emissão e Pagamento: São Paulo/SP; C- Valor do empréstimo R\$: 93.144,91; D- Valor do IOF: R\$ 3.358,39; E- Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; - Valor Total do Empréstimo: R\$ 99.803,30; G- Valor da Parcela: R\$ 1.455,80; H- Conta Corrente: Conta nº 01024972-5, Agência 1742, Banco nº 033.- CONDICÕES DO EMPRÉSTIMO: A- Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês, 17,4587% ao ano; B- Capitalização de Juros: Mensal; C- Quantidade de Parcelas: 240; D- Periodicidades das Parcelas: Mensais; E- Vencimento da 1ª Parcela: 18/06/2022; F- Vencimento da Última Parcela: 18/04/2042; G- Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; H- Custo Efetivo Total - CET: 17,91% ao ano.- Prazo de carência para intimação: 30 dias.- ÔNUS: Alienação Fiduciária.- PROTOCOLO: nº 093696, datado de 25/04/2022.- Cidreira, 05 de maio de 2022.- O Oficial: _____ HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 536,70 (0683.07.2100002.00675 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0683.01.2200001.00256 = R\$ 1,80)	
Av.6/016469: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, datado de 24 de junho de 2025, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da Devedora/Fiduciante: LUIZA FLORES PEREIRA, já qualificada, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 250.000,00, conforme Guia de ITBI da Prefeitura	

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ3GH-ENT39-T4PF6-UK8JT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

Página 4 de 4

Continuação da Página Anterior

CNM: 097923.2.0016469-68

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097923.2.0016469-68

Fis. MATRÍCULA

Cidreira, 10 de julho de 2025.

02v

16.469

de Balneário Pinhal, nº 548/2025, datada de 19 de junho de 2025, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do **Credor/Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, antes qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. O **Credor/Fiduciário/Adquirente** deverá promover os **leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.**

PROTOCOLO nº 0106526, datado de 27/06/2025.-

Cidreira, 10 de julho de 2025.-

O Oficial:

JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: R\$ 620,30 (0683.08.2100004.00458 = R\$ 76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0683.01.2500002.07629 = R\$ 2,10)

Conferência de documentos públicos: R\$ 13,80 (0683.01.2500002.07630 a 07631 = R\$ 4,20)

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fé, ressaltando os títulos pré-notados neste Ofício, até presente data.

VALIDADE DA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

Cidreira, 10 de julho de 2025 - 13:11

CAROLINA LOPES DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0683.03.2500002.06023 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0683.03.2500002.06022 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0683.01.2500002.07683 = R\$ 2,10)



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
097923 53 2025 00015548 70

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital