



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/3

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099614.2.0013158-86

Matrícula 13158



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula **13158**

São Luiz Gonzaga, 20 de novembro de 1979

UM (01) TERRENO URBANO DE CENTRO, da quadra sob nº152* com a área de 232,40m² (duzentos e trinta e dois metros quadrados* e quarenta centímetros quadrados) em forma retangular, medindo 8,* 30m (oito metros e trinta centímetros) de frente para a rua Bento* Gonçalves, por 28,00m (vinte e oito metros) de frente à fundos, * sem benfeitorias, situado nesta cidade-RS, com frente para a refe* rida rua Bento Gonçalves, lado par, à 49,00m (quarenta e nove me* tros) da rua Pe. Miguel Fernandes, com as seguintes dimensões e * confrontações: ao NORTE onde faz frente, numa extensão de 8,30m * com a rua Bento Gonçalves; ao SUL onde faz fundos, em igual exten* são, entestando com terreno do município; a LESTE e OESTE ambas * numa extensão de 28,00m, com mais terreno do município.

ORIGEM: Compra da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA-RS, * com o CGC(MF) sob nº876.130.22/0001-05, representada por seu Pre* feito Municipal, o Sr. Jauri Gomes de Oliveira, brasileiro, casa* do, com o CPF(MF) sob nº043 520 090-64, domiciliado nesta cidade- RS, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 09 de novembro de 1979, pelo tabelião desta cidade*-*Paulo Reginato*-** NO VALOR DE Cr\$12.450,00.*-*.

REGISTRO ANTERIOR: Isento de Registro Anterior, e pertencente a * Prefeitura pelo Decreto imperial de 20 de outubro de 1875, digo, * imperial nº2.672 de 20 de outubro de 1875.

PROPRIETÁRIA: MARIA EUDITES PAZ DA FONSECA, brasileira, viúva, * do lar, com o CPF(MF) sob nº332 517 700-04, domiciliada nesta ci* dade-RS.

O oficial: [Assinatura] Custas Cr\$146,00

R.1-13158 - 04 de janeiro de 2011 - ADJUDICAÇÃO (Transferiu ver R.3-13158)

Conforme escritura pública de adjudicação, que fazem os sucessores de MARIA EUDITES PAZ DA FONSECA, lavrada em 29 de dezembro de 2010, no Tabelionato desta cidade, nos termos da Lei n.º 11.441 de 04/01/2007, o imóvel descrito foi adjudicado ao cessionário NABIL SILVA HUDADE, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CPF. 451.125.170-34, domiciliado nesta cidade/RS. *-* VALOR R\$ 5.000,00 *-* **AVALIAÇÃO**

(continua no verso)

LCF

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099614.2.0013158-86

FISCAL R\$ 8.300,00 *- Protocolo n.º 122.391 L.1-S *- Emol. 113,50 *- Selo: 0628.06.0800007.04810 *- Processamento eletrônico R\$ 2,70 *- Selo: 0628.01.1000001.27404.

Registradora Substituta Laura Marques Caíno
Laura Marques Caíno

AV.2-13158 - 03 de outubro de 2011 - **BENFEITORIAS**

Conforme documento hábil arquivado em cartório, certifico que no imóvel desta foi construída **UMA CASA EM ALVENARIA**, sob o n.º 390, com a área de 58,17m² (cinquenta e oito virgula dezessete metros quadrados), para fins residenciais, constando de 05 compartimentos, 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, coberta de telhas onduladas cimento amianto, forro de madeira beneficiada, piso de cerâmico, no valor de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais). *- Apresentou declaração de que a casa foi construída pelo regime de mutirão, sem mão de obra remunerada. *- Protocolo n.º 124.828 L.1-T *- Emol. R\$ 106,80. *- Processamento eletrônico R\$ 2,70. *- Selo: 0628.06.0800007.06000 *- Selo: 0628.01.1100004.10940.

Escrevente Autorizada Cláudia Regina Golz
Cláudia Regina Golz

R.3-13158 - 15 de fevereiro de 2019 - **COMPRA E VENDA** (Ver AV.5-13158)

Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de novembro de 2011, no Tabelionato de Notas de Santo Antônio das Missões/RS, o proprietário **NABIL SILVA HUDADE**, qualificado no **R.1-13158** L.2, representado por seu procurador João Batista da Silva, CPF n.º 145.580.090-20, vendeu o imóvel descrito à **ISA MARINA DOS SANTOS DIAS**, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF n.º 309.809.410-91, domiciliada na cidade de Santo Antônio das Missões/RS. *- **VALOR R\$ 8.300,00** *- **AVALIAÇÃO FISCAL R\$ 27.570,20**. *- Protocolo n.º 146.852 L.1-Y, em 06/02/2019. *- Emol. R\$ 305,50 - Selo: 0628.06.1500001.03116 = R\$ 24,50. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90 - Selo: 0628.01.1800004.02836 = R\$ 1,40.

Registradora Substituta Laura Marques Caíno
Laura Marques Caíno

R.4-13158 - 10 de abril de 2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 0010493059, emitida em 13 de março de 2025, e aditivo datado de 28 de março de 2025, na cidade de São Paulo/SP, a proprietária **ISA MARINA DOS SANTOS DIAS**, devidamente qualificada no **R.3-13158** L.2, na qualidade de emitente e interveniente garantidora de **EDUARDO DIAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de pedreiro, inscrito no CPF n.º 039.128.910-10, domiciliado nesta cidade/RS, dá o imóvel descrito, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, para garantia do **CRÉDITO** de **R\$ 41.385,54**, que será pago na agência da cidade de São Paulo/SP. *- **PRAZO**: o valor da dívida será pago em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 13/05/2025 e a última em 13/03/2037. *- Valor atribuído ao imóvel: R\$ 230.000,00. *- **ENCARGOS FINANCEIROS. FORMA DE PAGAMENTO E DEMAIS**

Continua na Folha 2

Continua na Próxima Página -

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

CNM: 099614.2.0013158-86

Matrícula

13.158

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**SÃO LUIZ GONZAGA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

13.158

São Luiz Gonzaga/RS 10 de abril de 2025 Fl. 02

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: Como consta na referida cédula e aditivo, cuja cópia fica arquivada em cartório. *- Protocolo n.º 163.581 L.1-AD, em 24/03/2025. *- Emol. R\$ 369,20 - Selo: 0628.06.1500001.07695 = R\$ 37,80; Processamento Eletrônico. R\$ 6,90 - Selo: 0628.01.2300001.37152 = R\$ 2,10.

Registradora Substituta
Laura Marques Caíno

AV.5-13158 - 03 de outubro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Tendo em vista a decorrência do prazo previsto no parágrafo 1º, do art. 26, da Lei n.º 9514/97, sem a purgação da mora por parte dos emitentes ISA MARINA DOS SANTOS DIAS e EDUARDO DIAS, e da interveniente garantidora ISA MARINA DOS SANTOS DIAS, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF n.º 309.809.410-91, domiciliada na cidade de Santo Antonio das Missões/RS, certifico que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** deste imóvel, de que trata o R.3-13158 L.2 em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42. *- VALOR e AVALIAÇÃO FISCAL R\$ 230.000,00. *- O pagamento do imposto de transmissão foi comprovado, conforme guia n.º 488/2025, no valor de R\$ 4.600,00, em 29/09/2025. *- Protocolo n.º 165.327 L.1-AE, em 03/10/2025. *- Emol. R\$ 549,80 - Selo: 0628.08.1500001.02755 = R\$ 76,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0628.01.2300001.49126 = R\$ 2,10.

Oficial
Carlos Alberto Caíno

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Luiz Gonzaga-RS, 03 de outubro de 2025.

Total: R\$ 56,20

Certidão Matrícula 13.158 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0628.03.2400002.17941 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0628.03.2400002.17940 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0628.01.2300001.49131 = R\$ 2,10)

- () Carlos Alberto Caíno - Oficial
() Laura Marques Caíno - Registradora Substituta
() Cláudia Regina Golz - Escrevente Autorizada
() Ediane Trindade Chagas - Escrevente Autorizada



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
099614 53 2025 00017114 33