

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TRIUNFO - RS

LIVRO Nº 211 REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TRIUNFO, 19 de outubro de 20 07

01

6.799

NOS termos do MANDADO de USUCAPIÃO, datado de 03 de agosto de 2007, assinado pela D^{ca}. Romani Terezinha Bortolas Dalcin, Juíza de Direito desta Comarca, relativamente a :- UMA área de terras com a superfície de 1.572,59 m², localizada na Rua da Ponte, nº 224-Barreto distrito desta cidade, zona urbana, com as seguintes confrontações:- NORTE, com uma largura de extensão de 25m confrontando-se de frente com a Rua da Ponte; SUL, com uma extensão de 27,85m que faz divisa com uma sanga; LESTE, 66,50 m, ou seja, de frente a fundos do terreno com terras de Menotti Fornari e a OESTE, com uma extensão de 59,70m, que faz divisa com Neuza Terezinha Lopes da Silva, Adquirida por :-

RUDIMAR ASSIS DA SILVA E SILVA, brasileiro, casado, professor, CI- RG. 9034299091 e CPF. nº 449.082.880/20, residente e domiciliado à Rua da Ponte, nº 224, Barreto, neste município, de SENTENÇA JUDICIÁRIA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Triunfo, 19 de outubro de 2007.

OFICIAL: - *[Assinatura]*

Selo R\$0,40 R\$33,70

Av.1-6.799. Protocolo nº 28287 de 28/11/2013.

TÍTULO: Averbação de benfeitoria.

Conforme requerimento, certidão negativa de contribuições previdenciárias nº 002422013-19001125, com validade em 26/05/2014 e carta de habite-se nº 070/2013, datada de 10 de outubro de 2013, sobre o imóvel do caput, foi construído um(a) Casa de alvenaria, com a área superficial de 217,41m², com 01 (uma) porta e 02 (duas) janelas a frente, coberta com telhas de brasilit. Foi atribuída pelo proprietário o valor de R\$ 100.000,00 referente a construção. DOU FÉ. Triunfo, 29 de novembro de 2013.

Averbação com valor declarado: R\$207,30 (0701.07.1000016.00876 = R\$8,10)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0701.01.1300006.01816 = R\$0,30)

[Assinatura]
Luciana Moreira Vieira
Registradora Substituta

Av.2-6.799. Protocolo nº 28287 de 28/11/2013.

TÍTULO: Averbação de endereço.

Conforme documentos precitados na averbação anterior de número 01 (um), faço fazer conhecer que a benfeitoria recebeu o número s/n, da Rua da Ponte, Bairro Barreto. DOU FÉ. Triunfo, 29 de novembro de 2013.

Averbação sem valor declarado: R\$23,60 (0701.03.1300005.00433 = R\$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0701.01.1300006.01817 = R\$0,30)

[Assinatura]
Luciana Moreira Vieira
Registradora Substituta

Av.3-6.799. Protocolo nº 36439 de 19/11/2021.

TÍTULO: Averbação de qualificação das partes.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 0010281858 de 18/11/2021, os proprietários do caput possuem a seguinte qualificação: **RUDIMAR ASSIS DA SILVA E SILVA**, brasileiro, professor,

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

Triunfo, 29 de dezembro de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul

Sheila Rusche Jorge - Oficial Registradora
Rua Treze de Maio, 341, sala 02- Triunfo - CEP: 95.840-000

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H48JT-YY2Q-6RRFJ-ZJGNA>

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TRIUNFO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRIUNFO, 24 de novembro de 2021

FLS.

01v
VERSO

MATRÍCULA

6.799

inscrito no CPF sob nº 449.082.880-20, portador da carteira de identidade nº 9034299091, expedida pela SSP/RS e sua esposa **MAGDA GUIOMAR LOPES DE SOUZA**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 443.123.180-34, portadora da carteira de identidade nº 8035367252, expedida pela SSP/RS, ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 desde 13/09/2004, residentes e domiciliados na Rua da Ponte, nº 224, casa, Barreto, Triunfo/RS. DOU FÉ. Triunfo, 24 de novembro de 2021.

Emol: Averbção sem valor declarado: R\$39,30 (0701.04.1900011.05702 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0701.01.2000001.03751 = R\$1,40)

Eduardo Ribeiro Cezar
Escrivente Autorizado

Av.4-6.799. Protocolo nº 36439 de 19/11/2021.

TÍTULO: Averbção de Inscrição Municipal.

Conforme Certidão de Informação Cadastral datada de 19/11/2021, nos termos do § 1º, inciso II, alínea b do artigo 176 e do caput do artigo 225 da Lei 6.015/73 e art. 498 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul, faço constar que este imóvel é cadastrado na Prefeitura Municipal de Triunfo/RS sob nº 190300-0, tendo a seguinte localização: Rua da Ponte, nº 224, Bairro Barreto, Triunfo/RS. DOU FÉ. Triunfo, 24 de novembro de 2021.

Averbção sem valor declarado: R\$39,30 (0701.04.1900011.05703 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0701.01.2000001.03752 = R\$1,40)

Eduardo Ribeiro Cezar
Escrivente Autorizado

R.5-6.799. Protocolo nº 36439 de 19/11/2021.

TÍTULO: Alienação Fiduciária decorrente de Cédula de Crédito Bancário.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 0010281858 de 18/11/2021 emitida em São Paulo/SP, nos moldes da Lei nº 9.514, de 1997, os **proprietários e devedores fiduciários RUDIMAR ASSIS DA SILVA E SILVA**, brasileiro, professor, inscrito no CPF sob nº 449.082.880-20, portador da carteira de identidade nº 9034299091, expedida pela SSP/RS e sua esposa **MAGDA GUIOMAR LOPES DE SOUZA**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 443.123.180-34, portadora da carteira de identidade nº 8035367252, expedida pela SSP/RS, ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 desde 13/09/2004, residentes e domiciliados na Rua da Ponte, nº 224, casa, Barreto, Triunfo/RS, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel caracterizado no **caput e averbação 01 (um)**, pelo valor de R\$97.641,88 ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantia do empréstimo, mediante as seguintes cláusulas e condições – **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$97.641,88. VALOR DO IMÓVEL PARA LEILÃO: R\$195.000,00; VENCIMENTO: Da primeira parcela: 18/01/2022; Da última parcela: 18/11/2041; FORMA DE PAGAMENTO: O crédito será pago em 240 parcelas mensais, com o valor estimado da primeira parcela de: R\$1.461,74. ENCARGOS: juros remuneratórios efetivos: 1,2000% ao mês e 15,3895% ao ano; Moratórios: 1% ao mês. FORO: Triunfo/RS. CONDIÇÕES: As demais condições do contrato. DOU FÉ. Triunfo, 24 de novembro de 2021.**

Registro com valor declarado: R\$545,60 (0701.07.1000016.03072 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0701.01.2000001.03753 = R\$1,40)

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

Triunfo, 29 de dezembro de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul

Sheila Rusche Jorge - Oficial Registradora
Rua Treze de Maio, 341, sala 02- Triunfo - CEP: 95.840-000

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H48JT-YY2Q-6RRFJ-ZJGNA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TRIUNFO - RS
LIVRO Nº 52 - REGISTRO GERAL 21
TRIUNFO, de de 20

FLS.
02MATRÍCULA
6.799

Eduardo Ribeiro Cezar
Escrevente Autorizado

Av.6-6.799. Protocolo nº 39875 de 11/12/2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS.

Procede-se esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrars serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A, §4º da CNNR/RS (Provimento nº 01/20 da CGJ/RS). DOU FÉ. Triunfo, 29 de dezembro de 2025.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0701.04.2300004.10931 = NIHIL) AGNR

Ledoir Freitas
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

Triunfo, 29 de dezembro de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul

Sheila Rusche Jorge - Oficial Registradora
Rua Treze de Maio, 341, sala 02- Triunfo - CEP: 95.840-000

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H48JT-YY2Q-6RRFJ-ZJGNA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

0.799
- Matrícula -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRIUNFO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Triunfo, 29 de dezembro de 2025

Fls.
02v

Matrícula
6.799

Av.7-6.799. Protocolo nº 39875 de 11/12/2025.

TÍTULO: Averbação de código nacional de matrícula.

Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **097949.2.0006799-62**. DOU FÉ. Triunfo, 29 de dezembro de 2025.

Emol:Averbação sem valor declarado: NIHIL (0701.04.2300004.10932 = NIHIL) AGNR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **LEDOIR FREITAS:82678901068** em 29/12/2025 às 16:17:12. O hash SHA256 do documento é **0FA9829B1C8D7A7A1E26BF85DF23DBA273AE6EFA3AE1CAA5125218B6E09DC619**.

Av.8-6.799. Protocolo nº 39875 de 11/12/2025.

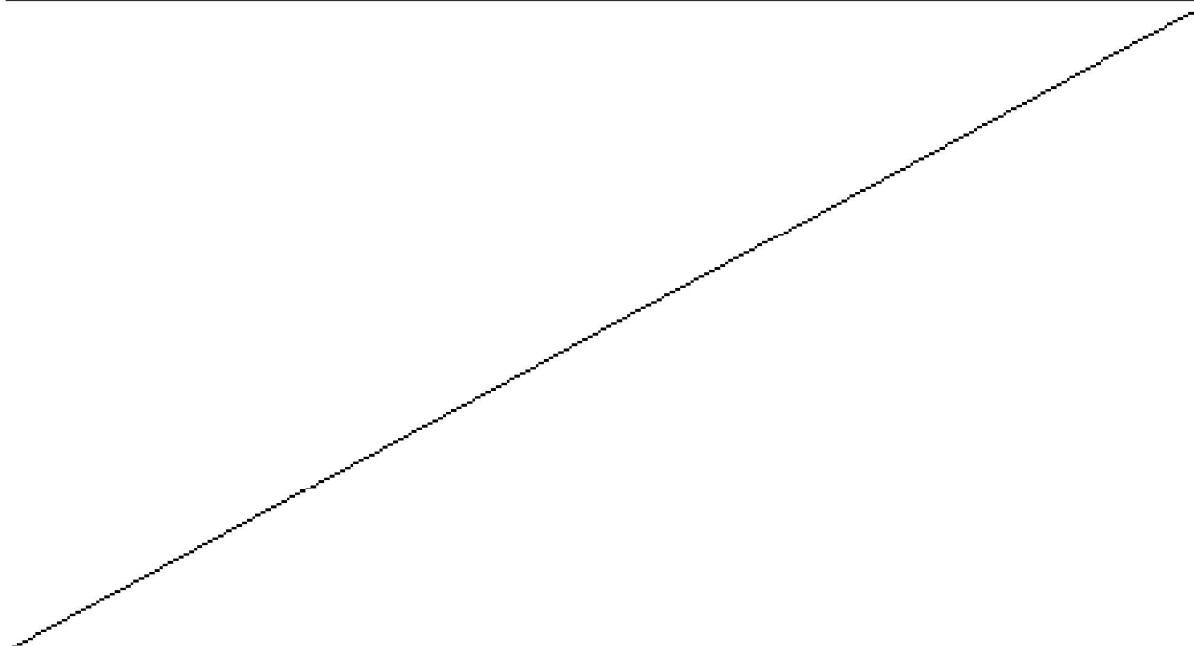
TÍTULO: Consolidação de propriedade fiduciária.

Conforme Requerimento firmado em 10/12/2025, procede-se a presente averbação para que nos termos do Cédula de Crédito Bancário nº 0010281858, firmado em 18/11/2021, dita cuja alienação fiduciária em garantia registrada no R/05 (cinco) desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação do débito por parte dos fiduciários e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), ITBI protocolo nº 4022/2025, foi recolhido em 09/12/2025 aos cofres municipais o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), procedo a consolidação da propriedade em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo/SP. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. DOU FÉ. Triunfo, 29 de dezembro de 2025.

Emol:Averbação com valor declarado: R\$502,70 (0701.08.2300004.00347 = R\$76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0701.01.2500001.03497 = R\$2,10)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **LEDOIR FREITAS:82678901068** em 29/12/2025 às 16:17:15. O hash SHA256 do documento é **7221B28B08871355BAFA7919FBA23CDB271E5B85C9975AA01FDA72E5CFEC933A**.



CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

Triunfo, 29 de dezembro de 2025

Ledoir Freitas - Escrevente

EMOL.: Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 6.799: R\$44,80

(0701.04.2300004.10933 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0701.03.2500001.02358 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0701.01.2500001.03498 = 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
097949 53 2025 00009193 65

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul

Sheila Rusche Jorge - Oficial Registradora

Rua Treze de Maio, 341, sala 02- Triunfo - CEP: 95.840-000