



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Alvorada/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS

Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097006.2.0038874-96

38.874

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 06 de julho de 1984

FLS.	MATRÍCULA
1	38.874

IMÓVEL: Um terreno constituído do lote número quinze (15), da quadra "C", formada pela avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, rua Lotário Feijó e Estrada do Cocão, do loteamento denominado VILA FONTOURA, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo dez metros (10m00) de frente, ao sudeste, com a avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, tendo nos fundos, ao noroeste a largura de dez metros e seis centímetros (10m06) com o lote número vinte e seis (26); dividindo-se por um lado, ao nordeste, onde mede quarenta e três metros e cinquenta centímetros (43m50) da frente aos fundos, com o lote número quatorze (14); e, pelo outro lado, ao sudoeste, mede quarenta e cinco metros (45m00) da frente aos fundos, com o lote número dezesseis (16), distante cinquenta e cinco metros (55m00) da esquina da rua Lotário Feijó. PROPRIETÁRIOS: ESTELO CASTANHA SOBRINHO, pedreiro aposentado e sua mulher OLINDA RODRIGUES LOPES CASTANHA, de lides do lar, brasileiros, domiciliados na avenida 21 de abril, nº 665, em Porto Alegre, RS., com CPF 228.958.760/53. REGISTRO ANTERIOR: R-1-3.341, do Livro Nº 2, do Ofício de Alvorada, RS.

R-1-38.874, em 06 de julho de 1984.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: Estelo Castanha Sobrinho e s/m Olinda Rodrigues Lopes Castanha, supra qualificados.

ADQUIRENTE: ANA ALAIDES DE MOURA TEIXEIRA, brasileira, professora, casada com Ramiro Alves Teixeira, domiciliada na avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 171, em Alvorada, RS., com CPF 210.324.830/91.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 28.06.1984, pelo Tabelionato de Alvorada, RS., no Livro nº 016, sob nº 2.574/145.

VALOR: Cr\$1.500.000,00.

[Assinatura]
O OFICIAL

AV-2-38.874, em 11 de junho de 2019. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 23.05.2019 e certidão deste Município de Alvorada, RS., expedida em 06.03.2019, arquivados neste Ofício, passa a integrar o imóvel acima matriculado, **UM PRÉDIO DE ALVENARIA RESIDENCIAL**, com a área de cinquenta e seis metros quadrados (56,00m²), sob nº 171 da Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo. Isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito, CND do INSS, com base no artigo 45 do Decreto nº. 2.173, de 05.03.1997. Atribuído ao prédio o valor de R\$ 100.000,00. Conforme declaração do proprietário acima, a referida construção é para uso residencial, unifamiliar, de tipo econômico e executada sem o emprego de mão-de-obra assalariada, conforme o art. 30, VIII, da Lei 8.212/1991 (Lei Orgânica da Seguridade Social). Protocolo nº 151.764, de 24/05/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (MCLP)
Registrador Substituto -

Emol: Averbção com valor declarado: R\$ 285,50 (0001.01.1800002.09150 - R\$ 1,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1800002.09150 - R\$ 1,40)

AV-3-38.874, em 14 de setembro de 2021.

AUMENTO DE CONSTRUÇÃO: Conforme

requerimento datado de 16.08.2021, carta de habitação deste Município de Alvorada, RS.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22D4Y-ZC5ZG-WMZAK-BVVYP>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui
este documento - - - - -

CNM: 097006.2.0038874-96



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	38.874

expedida em 14.06.2021 e Certidão Negativa de Débito, CND do INSS, de nº. 90.007.91811/62-001, de 10.09.2021, arquivados neste Registro de Imóveis, certifico que sobre o **PRÉDIO DE ALVENARIA** com a área de cinquenta e seis metros quadrados (**56,00m²**), constante da **AV-2-38.874** acima, houve **UM AUMENTO DE ALVENARIA RESIDENCIAL** de cento e dezesseis metros e oitenta e cinco decímetros quadrados (**116,85m²**), atribuído ao prédio o valor de R\$ 100.000,00. Portanto, devido ao aumento, o prédio passa a ter a **ÁREA TOTAL** de cento e setenta e dois metros e oitenta e cinco decímetros quadrados (**172,85m²**), sob nº. 171 da Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco. Cadastro imobiliário municipal: **15004**.

Protocolo nº. 182.366, de 19/08/2021.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)
Registradora Substituta -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 272,80 (0001.07.0700017.32997 - R\$ 36,60) Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.1900005.84833 - R\$ 1,40)

AV-4-38.874, em 05 de maio de 2023. **QUALIFICAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 18.04.2023 e certidão de casamento inclusa, arquivados neste Registro de Imóveis, certifico que a proprietária constante do **R-1-38.874**, casou-se com **Ramiro Alves Teixeira**, brasileiro, identidade nº 1009279521, inscrito no CPF/MF sob nº 178.902.330-00, em 20.01.1979, conforme termo nº. 219, folha 89, do Livro B-2, do Serviço Notarial e de Registro Silvana Freitas de Lima da Comarca de Santana da Boa Vista, RS, sendo o regime adotado o da comunhão parcial de bens, na vigência a Lei nº. 6.515/77.

Protocolo nº 171.454, de 03/05/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)
Registradora Substituta -

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 105,20 (0001.04.0700017.70516 - R\$ 4,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.64905 - R\$ 1,80)

R-5-38.874, em 05 de maio de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **ANA ALAIDES DE MOURA TEIXEIRA**, professora, identidade nº. 1003849914, inscrita no CPF/MF sob nº 210.324.830-91 e seu esposo **RAMIRO ALVES TEIXEIRA**, aposentado, identidade nº. 1009279521, inscrito no CPF/MF sob nº 178.902.330-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº. 171, Fontoura, em Alvorada, RS.

AADQUIRENTE: **TAIS NOTARIO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, gerente de recursos humanos, identidade nº. 5051805281, inscrita no CPF/MF sob nº 724.607.920-34, domiciliada na Rua Acesso Terra Nova, nº. 502, casa 40, Terra Nova, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nº. 4.380/1964 e Lei nº. 5.049/1966 Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 nº. 0010362991, firmado em 17.03.2023.

VALOR: R\$ 350.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 350.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 171.055, de 12/04/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)
Registradora Substituta -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.656,80 (0001.09.0700017.01940 - R\$ 81,00) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.64906 - R\$ 1,80)

R-6-38.874, em 05 de maio de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato

Continua na folha 2 frente.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22D4Y-ZC5ZG-WMZAK-BVVYP>

Continua na Próxima Página - - - - -



38.874

- MATRÍCULA-



Alvorada, 05 de maio de 2023

FLS.

MATRÍCULA

2

38.874

Protocolo n° 171.055. de 12/04/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Registradora Substituta -

Emp: Registro com valor declarado: R\$ 1.311,00 (0001.08.0700017.08535 = R\$ 65,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.64907 = R\$ 1,80)

AV-7-38.874, em 12 de dezembro de 2025. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física, permanecendo o mesmo número de matrícula.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é 0A3A6F4DCE84B8210416D88FD624C65F8E2840E2E794BC984708CE3C18C1A4B4.

E-mail: Averbach sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.33878 = NIHIL)

registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de
imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de
alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará re-
gistro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de im-
óveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alv-
orá registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará regis-
tro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imó-
eis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvor-
á registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registr-
o de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóei-
s de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvara-
d registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro
de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóvei-
s de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará
registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro d

Continua na folha 2 verso

Continua na Próxima Página



CNM: 097006 2 0038874-96

38.874

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: _____

CNM: 097006.2.0038874-96

FLS.

MATRÍCULA

 $2v$

38.874

Alvorada, 12 de dezembro de 2025

AV-8-38.874, em 12 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 27.11.2025, , instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, arquivados neste Registro de Imóveis, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, em São Paulo, SP, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 403.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 403.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-6-38.874.

CONDIÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo n°. 190.835, de 01/12/2025.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é 1E0ACF7040D274B56D5E1E71C7F2BD86103F1C1E141A72426DE06C7F9400D215.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 902,80 (0001.09.0700017.03087 = R\$ 94,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2400001.02180 = R\$ 2,10)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22D4Y-ZC5ZG-WMZAK-BVVYP>

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

Último ato: Av-8

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Alvorada, 15 de dezembro de 2025 às 11:43:06. Certidão válida até 14/01/2026.

Joyce BF

Total: RS 62,60

Certidão Matrícula 38.874 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0001.03.2300001.57652 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0001.03.2300001.57651 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2400001.02242 = R\$ 2,10)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Renata da Silva Quadros - 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
097006 53 2025 00072371 43