



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

MTRICULA 43577		CNM: 097733.2.0043577-28	
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 27 DE novembro DE 2013		FLS. 1 MTRICULA 43.577	
IMÓVEL - Um terreno localizado na Avenida Brasil, zona urbana desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, de formato regular, medindo 10,00m de frente, por 26,00m de frente a fundos, com as seguintes confrontações: frente ao oeste para a Avenida Brasil; pelos fundos, ao leste, limita-se com terreno de Ardoris Peruso; por um lado, ao sul, confronta-se com terreno de José Licério Furrati; e pelo outro lado, ao norte, faz divisa com terreno de Atalibio Machado Lima. Situado distante 14,00m da esquina com a Rua Augusto Wilhelm, no quarteirão formado pelas Ruas Augusto Wilhelm, Olavo Bilac, Amália Negri e Avenida Brasil. Benfeitoria: um prédio de alvenaria, sob nº 2.698, com a área total de 260,00m². A presente matrícula foi aberta em virtude de Mandado de Registro, datado de 29 de julho de 2013, extraído dos autos da ação de usucapião, processo nº 006/1.13.0001369-1, expedido pela Exma. Sra. Dra. Mirna Benedetti Rodrigues, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul/RS. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Clóvis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado: (VLSB) Prot.: 212890 (27/11/2013) Emolumentos: R\$ 13,20 - Selos: (0066.03.1000002.27188 = R\$ 0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0066.01.1300015.05933 = R\$ 0,30) R-1-43.577 - Cachoeira do Sul, 27 de novembro de 2013. USUCAPIÃO - <u>Adquirente:</u> GUIDO ERVINO MAROTZ, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF sob nº 343.573.190-72, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 2.698, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS; e CARLA REGINA RUFF, inscrita no CPF sob nº 757.556.700-30. <u>Forma do título:</u> Mandado de Registro de usucapião de 29 de julho de 2013, expedido pela Exma. Sra. Dra. Mirna Benedetti Rodrigues, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul/RS, por sentença de 24 de agosto de 2000, com trânsito em julgado em 23 de outubro de 2000, extraído dos autos do processo de Usucapião nº 006/1.13.0001369-1. <u>Imóvel:</u> o desta matrícula. <u>Valor:</u> R\$2.000,00. <u>Avaliação Fiscal:</u> R\$135.000,00. O Mandado de Registro e guia do ITBI nº 1100/2013, ficam arquivados nesta Serventia. Clóvis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado: (VLSB) Prot.: 212890 (27/11/2013) Emolumentos: R\$ 500,60 - Selos: (0066.07.0900001.04475 = R\$ 8,10) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0066.01.1300015.05941 = R\$ 0,30) AV-2-43.577 - Cachoeira do Sul, 07 de abril de 2014.			

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ZJ6-F96BZ-S3E5R-NPWSM

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



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0043577-28

CONTINUAÇÃO

FLS. 1v

CACHOEIRA DO SUL, 07 DE abril DE 2014 MATRÍCULA 43.577

INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Nos termos do requerimento datado de 20 de fevereiro de 2014, firmado por Carla Regina Ruff, inscrita no CPF sob nº 757.556.700-30, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Nascimento (Termo nº 8.666, fls. 110v do Livro nº A-20), expedida em 20 de janeiro de 2014 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Paraíso do Sul/RS, e a cópia da Escritura Pública de Compra e Venda de 24 de fevereiro de 2014, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 26.384, fls. 042 do Livro nº 104 de Compra e Venda, faço constar que o estado civil de Carla Regina Ruff (R-1) é **SOLTEIRA**, o que não constou anteriormente. Faço constar também, que Carla Regina Ruff é portadora da carteira de identidade nº 7051024763-SSP/RS, e Guido Ervino Marotz é portador da carteira de identidade nº 1029252135-SSP/RS. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. **Leandro Lisboa Katzer** - 2º Registrador Substituto:

Prot.: 215702 (07/04/2014)

(JEM)

Emolumentos: R\$ 56,60 - Selos: (0066.04.1300016.01806 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0066.01.1400003.03015 = R\$ 0,30)

R-3-43.577 - Cachoeira do Sul, 07 de abril de 2014.

COMPRA E VENDA - Transmitentes: **GUIDO ERVINO MAROTZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1029252135-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 343.573.190-72, residente e domiciliado na Rua Roberto Krügel, nº 456, na cidade de Paraíso do Sul/RS; e **CARLA REGINA RUFF**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da carteira de identidade nº 7051024763-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 757.556.700-30, residente e domiciliada na Rua Roberto Krügel, nº 456, na cidade de Paraíso do Sul/RS. Adquirente: **LUCILA KRAUSE**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1097951873-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 375.917.200-82, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 2698, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 24 de fevereiro de 2014, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 26.384, fls. 042/043 do Livro nº 104 de Compra e Venda. Imóvel: o desta matrícula. Valor: R\$135.000,00. Avaliação fiscal: R\$135.000,00. A Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas fica arquivada neste Ofício. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. **Leandro Lisboa Katzer** - 2º Registrador Substituto:

Prot.: 215561 (02/04/2014)

(JEM)

Emolumentos: R\$ 612,10 Selos: (0066.07.0900001.04854 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0066.01.1400003.03017 = R\$ 0,30)

CONTINUA FLS.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ZJ6-F96BZ-S3E5R-NPWSM>

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



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

MATRÍCULA
43.577



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
07 outubro 15
CACHOEIRA DO SUL, DE 20

CNM: 097733.2.0043577-28

FLS.
2
MATRÍCULA
43.577

R-4-43.577 - Cachoeira do Sul, 7 de outubro de 2015.

COMPRA E VENDA - Transmitedor: LUCILA KRAUSE, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1097951873-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 375.917.200-82, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 2698, Bairro Marina, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Adquirente:** JOSIANE DE BASTOS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 8073241393-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 007.777.580-59, residente e domiciliada na Rua Afonso Celso, nº 65, Bairro Morada do Vale I, na cidade de Gravataí/RS. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de 14 de setembro de 2015, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 023/24.368, fls. 036v do Livro nº 136 de Compra e Venda. **Imóvel:** o desta matrícula. **Valor:** R\$100.000,00. **Avaliação fiscal:** R\$230.000,00. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Vera Lúcia Siqueira Bernardini - 1ª Registradora Substituta: *Vera Lúcia Siqueira Bernardini*

Prot.: 227952 (14/09/2015)

(BFMJ)

Emolumentos: R\$ 1.048,70 Selos: (0066.08.1400013.00303 = R\$ 13,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0066.01.1500008.01609 = R\$ 0,40)

R-5-43.577 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **Devedor:** LUÍS CARLOS DA SILVA ROSA, brasileiro, divorciado, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº 3034743611-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 514.974.090-04, residente e domiciliado na Rua Ramiro Ramos Chaves, nº 176, bairro Ponche Verde, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Interveniente Fiduciante:** JOSIANE DE BASTOS DA SILVA, já qualificada. **Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010116196, emitida em 30 de setembro de 2020, na cidade de São Paulo/SP. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel de matrícula M-43.577 (R-4), o qual foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido ao devedor. **VALOR:** R\$274.182,79 (duzentos e setenta e quatro mil, cento e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos). **PRACA DE PAGAMENTO:** São Paulo/SP. **FORMA DE PAGAMENTO:** será pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas, vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 2020 e a última em 30 de setembro de 2040. **JUROS:** 12,6825% a.a.. **VENCIMENTO:** 30 de setembro de 2040. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a interveniente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ZJ6-F96BZ-S3E5R-NPWSM>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0043577-28

CONTINUAÇÃO

FLS. 2v

CACHOEIRA DO SUL, 14 DE outubro DE 2020 MATRÍCULA 43.577

fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$522.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R\$274.182,79. Dou fé. Cachoeira do Sul, 14 de outubro de 2020. Protocolo: 259606 (05/10/2020). Emolumentos: R\$1.290,90 - Selos: (0066.08.1900004.00733 = R\$49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0066.01.2000002.06204 = R\$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: Marina Sousa Pereira.

AV-6-43.577:

Em 08 de maio de 2025

ÁREA DO IMÓVEL

Nos termos do art. 213, I, e, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui área de **260,00m²**, valor obtido através de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0066.04.2400003.14390 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.06303 = NIHIL.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

AV-7-43.577:

Em 08 de maio de 2025

CADASTRO MUNICIPAL

A requerimento da parte interessada, datado de 15 de abril de 2025, acompanhado da Guia de Arrecadação – ITBI, nº 2025/900571, expedida aos 23 de abril de 2025, pela Prefeitura Municipal de Cachoeira do Sul/RS, aqui apresentados e arquivados, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **1080820514002-0**.

PROTOCOLO: Nº 282.784, do Livro -VV, de 15/04/2025.

Emolumentos: R\$121,50. Selo Digital: 0066.04.2400003.14391 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.06304 = R\$2,10.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

AV-8-43.577:

Em 08 de maio de 2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA

Procede-se esta averbação para constar que, em virtude da autorização constante no contrato que será objeto do R-9 desta matrícula, emitido pelo **BANCO SANTANDER**

CONTINUA FLS. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ZJ6-F96BZ-S3E5R-NPWSM>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0043577-28

- Matrícula -
43.577



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

[Handwritten signature]

Cachoeira do Sul, 08 de maio de 2025

Fls.	Matrícula
3	43.577

(BRASIL) S.A., já qualificado, representado por suas procuradoras, Cleide Santos Silveira, brasileira, casada, inscrita no CPF 654.909.590-53 e Eduarda Rodrigues Fonseca, brasileira, solteira, inscrita no CPF 861.381.890-00, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R-5 desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 282.784, do Livro 1-VI, de 15/04/2025.

Emolumentos: R\$627,20. Selo Digital: 0066.08.2500001.00066 = R\$76,40. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.06305 = R\$2,10.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

R-9-43.577:

Em 08 de maio de 2025

COMPRA E VENDA

ADQUIRENTES: HELIO DALNEI JUNIOR PEREIRA AYEDO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 034.436.350-32, e sua esposa DIENIFER LIRIO DOS SANTOS, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 049.946.760-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bento Gonçalves, nº 615, Bairro Santa Helena, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

TRANSMITENTE: JOSIANE DE BASTOS DA SILVA, já qualificada, que declara não viver em união estável, representada por seu procurador, Luís Carlos da Sila Rosa, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 514.974.090-04, conforme procuração pública apresentada e arquivada neste Ofício.

IMÓVEL: O imóvel com área de 260,00m², com benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). (Guia ITBI nº 2025/900571).

TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997. Venda e compra de imóvel - Financiamento, nº 0010491269, Banco Santander (Brasil) S.A., emitido em 16 de janeiro de 2025, na cidade de São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 282.784, do Livro 1-VI, de 15/04/2025.

Emolumentos: R\$2.001,70. Selo Digital: 0066.09.2500001.00018 = R\$94,70. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.06306 = R\$2,10.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ZJ6-F96BZ-S3E5R-NPWSM>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0043577-28



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

Fls.	Matrícula
3v	43.577

R-10-43.577: Em 08 de maio de 2025 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
DEVEDORES FIDUCIANTES: HELIO DALNEI JUNIOR PEREIRA AYEDO, e sua esposa DIENIFER LIRIO DOS SANTOS, já qualificados.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, representado por suas procuradoras, Cleide Santos Silveira e Eduarda Rodrigues Fonseca, já qualificadas, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício.
PREÇO DE VENDA E COMPRA:
Valor total: R\$440.000,00.
FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:
Recursos próprios: R\$154.000,00.
Recursos do financiamento: R\$286.000,00.
VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:
Preço da venda: R\$286.000,00.
Despesas acessórias com o financiamento - Avaliação de garantia: R\$0,00.
Custos cartorários e impostos de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$22.000,00.
Valor total do financiamento: R\$308.000,00 (trezentos e oito mil reais).
CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:
Taxa efetiva de juros anual: 13,4900%; Taxa nominal de juros anual: 12,7214%; Taxa efetiva de juros mensal: 1,1242%; Taxa nominal de juros mensal: 1,0601%.
Prazo de amortização: 360 meses.
Atualização: Mensal.
Data de vencimento da primeira prestação: 16 de fevereiro de 2025.
Custo efetivo total - CET (anual): 14,95%.
Sistema de amortização: SAC.
Data de vencimento do financiamento: 16 de janeiro de 2055.
Imposto de operações financeiras - IOF: R\$10.248,01.
VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:
Valor da cota de amortização: R\$855,56; Juros: R\$3.265,16; Total: R\$4.120,72.
Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$44,58.
Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no Imóvel: R\$61,23.
Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$0,00.
Valor total do Encargo Mensal: R\$4.226,53.
ENQUADRAMENTO FINANCEIRO: Aquisição de imóvel não residencial - Artigo 17 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN.

Continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ZJ6-F96BZ-S3E5R-NPWSM>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097733.2.0043577-28

- Matrícula -
43.577



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

[Handwritten signature]

Cachoeira do Sul, 08 de maio de 2025

Fls.	Matrícula
4	43.577

VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$440.000,00.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciários alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997. Venda e compra de imóvel - Financiamento, nº 0010491269, Banco Santander (Brasil) S.A., emitido em 16 de janeiro de 2025, na cidade de São Paulo/SP.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 282.784, do Livro F-W, de 15/04/2025.

Emolumentos: R\$1.435,50. Selo Digital: 0066.09.2500001.00019 = R\$94,70. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.06307 = R\$2,10.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

AV-11-43.577: Em 11 de março de 2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Regularmente notificados através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, os devedores fiduciários HELIO DALNEI JUNIOR PEREIRA AYEDO e DIENIFER LIRIO DOS SANTOS, já qualificados, deixaram de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 28 de janeiro de 2026, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Airton da Silva Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a propriedade** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por sua procuradora Maria Lucila Melaragno Monteiro, brasileira, casada, advogada, inscrito no CPF sob o nº 037.805.138-54, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2026/900215, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

PROTOCOLO: Nº 287.816, do Livro 1-X, de 02/03/2026.

Emolumentos: R\$963,00. Selo Digital: 0066.09.2500001.00618 = R\$100,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.01458 = R\$2,20.

Continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ZJ6-F96BZ-S3E5R-NPWSM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0043577-28



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

Fls.	Matrícula
4v	43.577

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ZJ6-F96BZ-S3E5R-NPWSM>

Adicionalmente consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **30 (trinta) dias** após a emissão, conforme previsto no Provimento nº 037/2018-CGJ. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, segunda-feira, 16 de março de 2026, às 17h: 36min: 47s.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0066.04.2600001.00073 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0066.03.2500003.20619 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0066.01.2600001.02157 = R\$ 2,20)

Documento assinado Digitalmente.



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