CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

CNM: 098228.2.0168050-54

CNM 098228.2.0168050-54

168.050 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
1	168.050

Tramandaí, 10 de agosto de 2023

APARTAMENTO número dois (2) - situado no Bairro Presidente, no Município de IMBÉ-RS, na Rua Eurico Gaspar Dutra, número **906**, fica à direita do apartamento 01, de quem postado de frente pela referida rua, olhar para a edificação, com a área real privativa e total de setenta e dois metros e trinta decímetros quadrados (72,30m²), correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso à fração ideal de 0,500000, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²).
O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número vinte e dois (22) da quadra E-17**, setor 40, que pelo cadastro municipal é **a atual quadra número cento e vinte e um (121)**, *no quarteirão formado pelas Ruas Dom Pedro II, Getúlio Vargas, Eurico* Gaspar Dutra e sem denominação, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Eurico Gaspar Dutra, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 06; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 23, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 21, distante sessenta e dois metros e setenta e cinco centímetros (62,75m) da Rua Dom Pedro II.
PROPRIETÁRIO: **JEFERSON DA COSTA VITKOSKI**, brasileiro, solteiro, maior, garçom, residente e domiciliado na Avenida Santo Ângelo, nº 401, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 020.646.870-92, portador da carteira de identidade número 5098011141, expedida pela SJS/RS.
PROCEDÊNCIA: Matrícula número **35.311** do livro 02 deste Ofício.

Registrador/Substituto
Yuri Alves de Borba
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 462809 em 03/08/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.80546 - R$1,80
Emolumentos: R$26,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1900001.93397 - R$3,60 - RMPS

AV-1/168.050 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO
Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 31 de janeiro de 2025.

Registrador/Substituto
Bel. Taís de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.55219 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSR

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHH2J-Q42KX-42L7S-B8PM9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0168050-54

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
1v	168.050

R-2/168.050 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **JEFERSON DA COSTA VITKOSKI**, brasileiro, solteiro, maior, garçom, residente e domiciliado na Rua Santo Ângelo, nº 401, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 020.646.870-92, portador da carteira de identidade número 5098011141, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTES: **MÁRCIO JOSÉ SOARES CORRÊA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, inscrito no CPF sob número 013.737.680-45, portador da carteira nacional de habilitação número 05162759333, expedida pelo DETRAN/RS, e sua companheira **TATIANA ANTONIAZZI**, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob número 982.278.070-20, portadora da carteira de identidade número 7075096409, expedida pela SSP/RS, **os quais vivem em união estável entre si**, conforme escritura pública de declaração, lavrada no Tabelionato de Notas de Ijuí-RS, no livro 167 de contratos, nas folhas 005v à 006v, sob nº 23.360, em 08 de março de 2018, residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 263, Bairro Centro, na cidade de Ijuí-RS, na **fração de 50% para cada um**.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 436-A, na folha 182, sob nº 39.994, em 23 de janeiro de 2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), integralmente quitado**.

AVALIAÇÃO: **R$280.000,00**, em 07/01/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$8.400,00, em 08/01/2025, conforme guia nº 84889 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 31 de janeiro de 2025.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **TAIS DE LIMA COELHO:02365183050** em 07/02/2025. O hash SHA256 do documento é A04DBC58AEDA150DBB8FE98138FA41FCCFB554EFEC53AF41F4D01B92E885ACCF
Protocolado sob nº 483531, em 24/01/2025
Processamento Eletrônico: R$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.22140 - R$2,00
Emolumentos: R$1.240,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.13651 - R$72,60 - PSR

AV-3/168.050 - NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu o registro anterior, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Imbé-RS sob número **58734**.

Tramandaí, 31 de janeiro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **TAIS DE LIMA COELHO:02365183050** em 07/02/2025. O hash SHA256 do documento é 5B44EE4FB8F6C9C1EEC7627F0AF32FBDBEA56382D4B913A88AB3BCB867369DEE
Protocolado sob nº 483531, em 24/01/2025
Processamento Eletrônico: R$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.22141 - R$2,00
Emolumentos: R$52,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.55916 - R$4,90 - PSR

R-4/168.050 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP.

GARANTIDORES/DEVEDORES FIDUCIANTES: **1)TATIANA ANTONIAZZI**, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF sob número 982.278.070-20, portadora da carteira de identidade número 7075096409, expedida pela SSP/DI/RS; e **2)MÁRCIO JOSÉ SOARES CORRÊA**,

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHH2J-Q42KX-42L7S-B8PM9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0168050-54

168.050 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
2	168.050

Tramandaí, 15 de outubro de 2025

brasileiro, solteiro, maior, vigilante, inscrito no CPF sob número 013.737.680-45, portador da carteira de identidade número 8087369446, expedida pela SJS/II/RS, **os quais vivem em união estável entre si**, conforme escritura pública de união estável, lavrada no Tabelionato de Notas de Ijuí-RS, no livro 167, nas folhas 5v, em 08 de março de 2018, residentes e domiciliados na Rua Gaspar Dutra, nº 906, Apartamento 02, Balneário Presidente, no município de Imbé-RS.
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número **0010545969**, emitida em 18 de agosto de 2025, na cidade de São Paulo-SP.
OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: **R$84.799,10 (oitenta e quatro mil, setecentos e noventa e nove reais e dez centavos)**.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **179 meses**.
VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R$1.478,17 (mil, quatrocentos e setenta e oito reais e dezessete centavos).
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 18 de outubro de 2025.
TAXA DE JUROS: As da cédula.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$331.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

Tramandaí, 15 de outubro de 2025.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 17/10/2025. O hash SHA256 do documento é 799BCB3365562A403E2F43E88129E514502CB62C1BF8729708D776668D27253C
Protocolado sob nº 494984, em 03/10/2025
Processamento Eletrônico: R$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.85005 - R$2,10
Emolumentos: R$534,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.42420 - R$56,50 - JFK

AV-5/168.050 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 27 de julho de 2026, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.
AVALIAÇÃO**: R$331.000,00**, em 22/07/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$9.930,00, em 27/07/2026, conforme guia nº 89601 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (90) dias, contados da data desta averbação, para promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 10 de agosto de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 13/08/2026. O hash SHA256 do documento é 9051E52FF90AD94EE1CE515A6A9F4DFF7419E8A9E1DC5B0E6D7FDD285FE8F820
Protocolado sob nº 507512, em 27/07/2026
Processamento Eletrônico: R$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.57106 - R$2,20
Emolumentos: R$756,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.11283 - R$100,20 - BSL

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 14 de agosto de 2026 às 08:52:43.

Registrador/Substituto

Certidão digital R$47,60 - (0682.04.2400001.44230 = R$5,50)
Busca: R$14,00 (0682.03.2500001.53067 = R$4,40)
Proc. eletrônico: R$7,30 (0682.01.2500001.57193 = R$2,20)
Emolumentos: R$68,90 + Selos: R$12,10 = R$81,00
GSG - NE
469204 - A

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
098228 53 2026 00074628 68

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHH2J-Q42KX-42L7S-B8PM9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar