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: 098228.2.0059529-85

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

TRAMANDAÍ, 06 de agôsto de 1981 | Fls. 1 | MATRÍCULA 59.529.

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Loteamento Nova Tramandaí-Aldeia da Lagoa, constituído do lote n.º 245, medindo 12m00 de frente para a rua F ao Leste, tendo a mesma medida na divisa do fundo, ao Oeste onde entesta com o lote n.º 265, medindo 25m00 de frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao Norte com o lote n.º 244 e pelo outro lado ao Sul com o lote n.º 246, distante 15m00 --- da esquina com a rua A os lotes divisórios são ou foram da proprietária, dentro do quarteirão formado pelas Ruas F, Q, A e uma Viela. -.

Proprietária: KURY, PADILHA & CIA. LTDA., com sede nesta cidade, C.G.C.(MF) n.º 87.894.820/0001-52. Procedência: Matrícula n.º 53.226 no livro 2-RG, deste Ofício.

Protocolado sob n.º 56.964, fls. 80 do livro 1-D.

Tramandaí, 06 de agôsto de 1.981.

OTONI SIMÕES CHAVES
OF. DESIG. E AUTORIZADO PELO C.M.
OFICIAL

Custas: Cr$ 202,00.-.

R-1/59.529: Escritura pública lavrada a 05 de outubro de 1998 no Ofício do Passo do Sabão e Viamópolis, (Livro 346-B, Fls. 110, Nr. 41.128). OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): Kury, Padilha & Cia. Ltda., já qualificada.

ADQUIRENTE(S): BERNADETE TEIXEIRA LEDUINO, brasileira, vendedora, casada com Jassy Leduino pelo regime da comunhão de bens, em 12.12.74, CI 3005176321, CIC 359.817.760-72, residente e domiciliada da rua Imbui, 480, Centro, em Cachoeirinha.

VALOR: R$ 0,54 AVALIAÇÃO: R$ 2.500,00 (Guia N. 011).
Título: Compra e venda. Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora.

Tramandaí, 12 de fevereiro de 1.999.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nr. 248.802. EB

Emolumentos: R$44,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HZX8-4GR9F-6SJZA-JA5NG

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

.onr

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0059529-85

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
1v	59.529

R-2/59.529 - PARTILHA
TRANSMITENTE: O extinto casal de **JASSY LEDUÍNO e BERNADETE TEIXEIRA LEDUÍNO**.
ADQUIRENTE: **JASSY LEDUÍNO**, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Rondônia, nº 590, Vila Anair, na cidade de Cachoeirinha-RS, inscrito no CPF sob número 360.168.700-30, portador da carteira de identidade número 5005273221.
TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos do processo de separação judicial nº 086/1.09.0008232-0 da 4ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, expedido em 24 de setembro de 2013.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: **R$10.000,00 (dez mil reais).**
AVALIAÇÃO DA FAZENDA ESTADUAL: Avaliado por R$15.000,00, em 05.08.2011, conforme DIT nº 294.686 e Certidão de Quitação de ITCD nº 444.012, expedida em 13.08.2015.
VALOR DE AVALIAÇÃO PROPORCIONAL AO PAGAMENTO (ATUALIZADO): R$19.735,54.

Tramandaí, 21 de agosto de 2015.

Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 381212 em 14/08/2015
Selos de Fiscalização: 0682.01.1500005.02221 - R$0,30; 0682.06.1300008.09575 - R$5,40
Proc. Eletrônico: R$3,60
Emolumentos: R$194,20 - DBP

AV-3/59.529 - CONSTRUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2023, instruído com a Certidão de Lançamento número 748/23/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 18 de julho de 2023 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de julho de 2023, para constar que sobre este imóvel foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** e um **ANEXO**, ambos em alvenaria, com a área total de **cento e vinte e cinco metros e trinta e dois decímetros quadrados (125,32m²)**, sendo o prédio com área de 115,32m² e o anexo com área de 10,00m², situados na Rua Boto Azul (antiga Rua P), número **190**.
VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: **R$80.000,00 (oitenta mil reais).**
Fica também averbado que este imóvel situa-se no SETOR 130, conforme consta no documento que instruiu esta averbação.

Tramandaí, 02 de agosto de 2023.

Registrador/Substituto
Bel. Taís de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 462498 em 26/07/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.78257 - R$1,80
Emolumentos: R$245,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.34352 - R$48,30 - LSO

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HZX8-4GR9F-6SJZA-JA5NG

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: 098228.2.0059529-85

CNM 098228.2.0059529-85

59.529 MATRÍCULA

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

Tramandaí, 18 de dezembro de 2023	Fls. 2	Matrícula 59.529

R-4/59.529 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **JASSY LEDUINO**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, residente e domiciliado na Rua Rondônia, nº 590, Vila Anair, na cidade de Cachoeirinha-RS, inscrito no CPF sob número 360.168.700-30, portador da carteira de identidade número 5005273221, expedida pela SJS/II/RS.

ADQUIRENTES: **ROSELAINE SILVA FLORES**, motorista, inscrita no CPF sob número 904.168.300-30, portadora da carteira de identidade número 3064247848, expedida pela SJS/RS, e seu esposo, **JOÃO ALBERTO TEIXEIRA FLORES**, pastor, inscrito no CPF sob número 713.747.520-53, portador da carteira de identidade número 1053148076, expedida pela SJS/II/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Primavera, nº 60, Lomba Pinheiro, na cidade de Porto Alegre-RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010407006**, datado de 30 de novembro de 2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, **integralmente quitado**, sendo R$50.000,00 com recursos próprios e R$200.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: **R$250.000,00**, em 07/12/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$3.250,00, conforme guia SMF/67998/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 18 de dezembro de 2023.

Registrador/Substituto
Yuri Alves de Borba
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 467477, em 08/12/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.14911 - R$1,80
Emolumentos: R$1.138,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.09604 - R$65,30 - PSGS

R-5/59.529 - 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 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ROSELAINE SILVA FLORES**, motorista, inscrita no CPF sob número 904.168.300-30, portadora da carteira de identidade número 3064247848, expedida pela SJS/RS, e seu esposo, **JOÃO ALBERTO TEIXEIRA FLORES**, pastor, inscrito no CPF sob número 713.747.520-53, portador da carteira de identidade número 1053148076, expedida pela SJS/II/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Primavera, nº 60, Lomba Pinheiro, na cidade de Porto Alegre-RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010407006**, datado de 30 de novembro de 2023.

OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR DO MÚTUO: **R$200.000,00 (duzentos mil reais)**.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **411 meses**.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 30 de dezembro de 2023.

TAXA DE JUROS: As do contrato.

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HZX8-4GR9F-6SJZA-JA5NG

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: 098228.2.0059529-85

CNM 098228.2.0059529-85

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	59.529

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$325.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 18 de dezembro de 2023.

Registrador/Substituto
Yuri Alves de Borba
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 467477, em 08/12/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.14912 - R$1,80
Emolumentos: R$1.009,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.09605 - R$65,30 - PSGS

AV-6/59.529 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **ROSELAINE SILVA FLORES** e **JOÃO ALBERTO TEIXEIRA FLORES** casaram-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada no livro número 03 - Registro Auxiliar do Ofício do Registro de Imóveis de Viamão-RS, sob número 11.429, em 01 de abril de 2022, conforme documento comprobatório já arquivado nesta serventia, sob o número de protocolo 446142.

Tramandaí, 18 de dezembro de 2023.

Registrador/Substituto
Yuri Alves de Borba
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 467477, em 08/12/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.14913 - R$1,80
Emolumentos: R$47,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.07421 - R$4,40 - PSGS

AV-7/59.529 - 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, 14 de outubro de 2026.

Registrador/Substituto
Daiane de Oliveira Machado
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.52620 - NIHIL - **AGNR** BSL

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HZX8-4GR9F-6SJZA-JA5NG

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: 098228.2.0059529-85

CNM: 098228.2.0059529-85

59.529 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
3	59.529

Tramandaí, 15 de outubro de 2026

AV-8/59.529 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 02 de outubro 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$325.000,00**, em 01/10/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$8.125,00, em 05/10/2026, conforme guia SMF/84125/2026 e guia retificativa SMF/84371/2026, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: O credor fiduciário, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de noventa (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, 15 de outubro de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 15/10/2026.
O hash SHA256 do documento é D004CACC968E502937F1301C4722D1FF6C2B8D068079F66B7BE2B660BB29E92B
Protocolado sob nº 510310, em 02/10/2026
Processamento Eletrônico: R$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.72208 - R$2,20
Emolumentos: R$756,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.11684 - R$100,20 - BSL

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 15 de outubro de 2026 às 14:36:02.

Registrador/Substituto

Certidão digital R$47,60 - (0682.04.2400001.52750 = R$5,50)
Busca: R$14,00 (0682.03.2500001.68380 = R$4,40)
Proc. eletrônico: R$7,30 (0682.01.2500001.72236 = R$2,20)
Emolumentos: R$68,90 + Selos: R$12,10 = R$81,00
GSG - NE
473854 - 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 00093844 49

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HZX8-4GR9F-6SJZA-JA5NG

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