



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PALMARES DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
REGISTRADOR DESIGNADO

Página 1 de 3

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: 097931.2.0017862-56



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL,

08

de

março

de

2021

Fls.
01

MATRÍCULA
17.862

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na Praia do Quintão, neste município de Palmares do Sul/RS, constituído do lote nº 3711, da quadra nº B-106, com área de 300,00m², medindo 12,00 m de frente, com igual largura nos fundos, por 25,00 m de frente à fundos por ambos os lados, confrontando: Pela frente ao Nordeste, com a rua Tomé de Souza, fundos com o lote nº 3691, dividindo-se por um lado com o lote nº 3712, e pelo outro lado com o lote nº 3710, distando 24,00m da esquina da rua Atenas, dentro do quarteirão formado pelas ruas Tomé de Souza, Atenas, Américo Vespúcio e Esparta. Os lotes confrontantes, são ou foram da Sociedade Nacional de Empreendimentos Imobiliários Ltda.

PROPRIETÁRIA: ANTONINHA JUREMA VAZ, brasileira, advogada, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 108.394.700-10, residente e domiciliada na Rua Mathias José Bins, nº 1525, na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 62.253, fl.1 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Osório/RS.

PROTOCOLO: 59900, de 11/02/2021. Palmares do Sul-RS, 08 de março de 2021. Emolumentos: R\$21,90 - Selo nº: 0405.03.2000015.01103 = R\$2,70. Processamento eletrônico: R\$5,30 - Selo nº: 0405.01.2000017.02606 = R\$1,40. Henrique Almeida Ribeiro - Registrador Designado.

R.1/17.862: Escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva lavrada em Notas do Tabelionato de Passo do Sabão e Viamópolis-RS, no Livro nº 496, à fl.004/006v, sob o nº 54560, datada de 26/01/2021.

TRANSMITENTE: ANTONINHA JUREMA VAZ, brasileira, advogada, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 108.394.700-10, OAB/RS nº 14.193, residente e domiciliada na Rua Matias José Bins, nº 1525, Bairro Três Figueiras, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: DANIELA VIEIRA DA COSTA, brasileira, dirigente de empresa, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 806.459.500-25, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04009647833 - DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Correio Rural, nº 809, Bairro Vila Tarumã, na cidade de Viamão/RS.

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública.

OBJETO: O imóvel antes matriculado.

VALOR: R\$25.000,00.

AVALIACÃO: R\$25.000,00.

GUIA: nº 007.

CONDIÇÕES: As da escritura, sendo que a venda é feita pelo preço total, certo e ajustado de R\$25.000,00, dos quais o(s) outorgante(s) recebe(m) do comprador(a) a importância de R\$20.000,00, em moeda corrente do país, antes deste ato, como sinal e princípio de pagamento, sendo que o restante será pago em 5 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$1.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 26/02/2021, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, e assim sucessivamente até o respectivo término, ficando estipulada a Cláusula Resolutiva na forma dos arts. 474 e 475 do Código Civil.

DOI: emitida a Declaração de Operações Imobiliárias.

PROTOCOLO: 59900, de 11/02/2021. Palmares do Sul-RS, 08 de março de 2021. Emolumentos: R\$243,20 - Selo nº: 0405.06.1900006.01530 = R\$24,50. Processamento eletrônico: R\$5,30 - Selo nº: 0405.01.2000017.02605 = R\$1,40. Henrique Almeida Ribeiro - Registrador Designado.

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097931.2.0017862-56

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL**

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
 26 de janeiro de 2023
 PALMARES DO SUL,

Fls. 01v
 MATRÍCULA **17.862**

Av-2/17.862: Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: **09793.2.0017862-87**. Palmares do Sul-RS, 26 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$47,70 - Selo nº: 0405.04.2100006.04434 = R\$4,40. Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo nº: 0405.01.2100009.15929 = R\$1,80. Henrique Almeida Ribeiro - Registrador Designado.

AV-3/17.862: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Averbo que sobre o imóvel da matrícula foi construído um (01) **prédio residencial em alvenaria** com área de **93,14 m²**, no valor venal de R\$ 244.441,49.- Averbação instruída por requerimento da parte interessada, datado de 23 de janeiro de 2023, instruído com a Carta de Habite-se nº 45/2022, expedida em 06/12/2022 pela Prefeitura Municipal de Palmares do Sul-RS e com a CND Aferição nº 90.013.26462/67-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28/12/2022, que ficam arquivados nesta Serventia.- **PROTOCOLO:** 63075, de 06/01/2023. Palmares do Sul-RS, 26 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$569,20 - Selo nº: 0405.08.1900006.00382 = R\$65,30. Proc. eletrônico: R\$6,40 - Selo nº: 0405.01.2100009.15930 = R\$1,80. Henrique Almeida Ribeiro - Registrador Designado.

Av.4/17.862: Procede-se a presente averbação conforme requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida, datado de 11/09/2023, cópias do extrato de conta bancária e dos cheques referentes aos pagamentos, para constar que foi **quitado integralmente** o saldo de **R\$5.000,00**, relativo à compra e venda registrada no R.1 desta matrícula, em razão do que fica **extinta a cláusula resolutiva** incidente sobre a mesma.- Ditados documentos ficam arquivados nesta Serventia.- **PROTOCOL:** 64230, de 14/09/2023. Palmares do Sul-RS, 09 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 104,50- Selo nº: 0405.06.1900006.03124 = R\$ 32,30.- Proc. eletrônico: R\$ 6,40- Selo nº: 0405.01.2200002.01791 = R\$ 1,80.- Henrique Almeida Ribeiro- Registrador Designado.

Av-5/17.862: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - CNM: De acordo com o Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que estabeleceu e regulamentou a implantação do Sistema de Registro Eletrônico de imóveis (SREI), faço a presente averbação para constar que o número de CNM da **Av.2**, passou a possuir a seguinte numeração: **"097931.2.0017862-56"**. Palmares do Sul-RS, 06 de novembro de 2023. Emolumentos: nihil - Selo nº: 0405.04.2100009.02631 = nihil. Suellen Velho Terra - 2ª Substituta do Registrador Designado.

R-6/17.862: CÉDULA DE CRÉDITO
 23/10/2023, nesta cidade de

010383001, emitida em
 DANIELA VIEIRA DA
 CONTINUA NA FOLHA

MATRÍCULA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097931.2.0017862-56

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 097931.2.0017862-56

PALMARES DO SUL, 06 de novembro de 2023

02 17.862

COSTA, inscrita no CNPJ sob nº 21.460.606/0001-80, com sede na Rodovia Tapir Rocha, nº 1109, Santa Isabel, Viamão/RS. **GARANTIDOR(A):** DANIELA VIEIRA DA COSTA, brasileira, dirigente de empresa, solteira, maior, não convivente em união estável, inscrita no CPF sob nº 806.459.500-25, portadora da carteira de identidade nº 307.813.855-3, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Correio Rural, nº 809, casa, Tarumã, Viamão/RS. **FIADOR(A):** DANIELA VIEIRA DA COSTA, antes qualificada. **CREDORA:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário. **VALOR:** R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). **VENCIMENTO:** Em 23 de outubro de 2028. **JUROS:** conforme constante do título. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 60 parcelas, mensais vencendo a primeira em 23/12/2023 e a última em 23/10/2028, conforme constante do título. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** na praça de emissão. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. **AValiação DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 200.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. **PROTOCOLO:** 64446, de 26/10/2023. **Palmares do Sul-RS, 06 de novembro de 2023.** Emolumentos: R\$662,90- Selo nº: 0405.07.1900006.01850 = R\$48,30. Proc.eletrônico: R\$6,40 - Selo nº: 0405.01.2200002.02600 = R\$1,80. Suelen Velho Terra - 2ª Substituta do Registrador Designado. *Suelen Velho Terra* 2ª SUBSTITUTA DO REGISTRADOR

Av.7/17.862: Consolidação da Propriedade (art. 26, § 7º, da Lei 9514/97): Nos termos do requerimento firmado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 15/08/2025, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da **Devedora Fiduciante:** DANIELA VIEIRA DA COSTA, inscrita no CPF sob nº 806.459.500-25, já qualificada, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão intervivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$200.000,00, conforme Guia de ITBI nº 1722 da Prefeitura Municipal de Palmares do Sul/RS, homologada em 01/08/2025, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula** a favor do **Credor Fiduciário:** Banco Santander (Brasil) S/A, antes qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. O Credor Fiduciário/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9514/97.- **PROTOCOLO:** nº 67354, datado de 18/08/2025.- **Palmares do Sul, 27 de agosto de 2025.-** O Oficial: *Suelen Velho Terra* 2ª SUBSTITUTA DO REGISTRADOR Henrique Almeida Ribeiro.- Registrador Designado.- Emolumentos: Averbacao com valor declarado: R\$502,70 (0405.08.1900006.00784 = R\$76,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0405.01.2500012.00141 = R\$2,10)

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Palmares do Sul/RS, 02 de setembro de 2025, às
09:47:46.

Total: R\$57,58

SVT

Certidão 3 páginas: R\$25,60 (0405.03.2500011.00417 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0405.03.2500011.00416 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0405.01.2500012.00191 = 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
097931 53 2025 00009054 02

Suelen Velho Terra

2ª Substituta do Registrador Designado

MATRÍCULA Nº