

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 2 de 7

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0046086-04



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 20 de agosto de 2020

VERSOS 01v

46.086

R.2-46.086, em 20 de agosto de 2020. Protocolos nº 114100 de 28/07/2020 e nº 114227 de 12/08/2020.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: PASSO CERTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 26.389.468/0001-03, com sedc na Rua Adriano de Quadros Bittencourt, nº 1226, Bairro Rincão dos Ilhéus, na cidade de Estância Velha/RS, representada por seu sócio Ivanor Pereira da Luz, inscrito no CPF sob nº 703.097.360-72.

ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO FLORES, filho de Fiorindo Flores e de Maria Flores, brasileiro, líder de laboratório, solteiro, maior, o qual declarou não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 6085161534, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 008.653.660-55, residente e domiciliado na Rua Jaci O. Torres Godoy, nº 5, apartamento 1, Bairro Rincão dos Ilhéus, na cidade de Estância Velha/RS.

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 e Lei 13.465/2017, nº 0010089137, firmado em 23 de julho de 2020 e Aditamento de Contrato, firmado em 10 de agosto de 2020.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$ 170.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 900,00 de recursos próprios, R\$ 41.600,00 de recursos do FGTS e R\$ 127.500,00 de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; para fins fiscais R\$ 170.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 460/2020.

DEMAIS CONDIÇÕES: As dos instrumentos.

OBS: Emolumentos de acordo com o artigo 290 da Lei 6015/1973.

Registro com valor declarado: R\$443,60 (0201.08.1900013.00346 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0201.01.1900008.27014 = R\$1,40)

OFICIAL:

[Assinatura]

R\$497,00 LP

R.3-46.086, em 20 de agosto de 2020. Protocolos nº 114100 de 28/07/2020 e nº 114227 de 12/08/2020.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO ROBERTO FLORES, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, representado por suas procuradoras Chrsitiane Coelho, inscrita no CPF sob nº 823.361.300-25 e Gabriela Souza da Silva Zambiasi, inscrita no CPF sob nº 007.936.570-16.

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 e Lei 13.465/2017, nº 0010089137, firmado em 23 de julho de 2020 e Aditamento de

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 4 de 7

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0046086-04



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 09 de fevereiro de 2022

FLS.

02v
VERSO

MATRÍCULA

46.086

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, representado por seus procuradores Renato Magnani Pimenta, inscrito no CPF sob nº 249.977.618-85 e Edmara Scala dos Santos, inscrita no CPF sob nº 267.951.138-76, o qual fez constar que em virtude da transferência de dívida sob a forma de sub-rogação de financiamento imobiliário com garantia real, declarou ter recebido o saldo devedor do financiamento primitivo. Fica constando ainda que, o saldo devedor remanescente do financiamento objeto do registro nº **3-46.086**, de responsabilidade do devedor fiduciante importa em **R\$ 134.144,05**, permanecendo a alienação fiduciária do registro nº **3-46.086** e tendo como novo credor o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Fica constando, finalmente, que o **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** é de 360 meses, tendo como **JUROS** à taxa anual nominal de 6,60% e efetiva de 6,80% e o **VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO** é de R\$ 1.110,41 em 23/07/2021. O **OBJETO DA GARANTIA** é o imóvel da presente matrícula, o qual foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do financiamento por este concedido, sendo o **VALOR DA GARANTIA**, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, de R\$ 200.000,00 e o **PRAZO DE CARÊNCIA**, para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições constam dos instrumentos arquivados neste Serviço.

Averbação com valor declarado: R\$348,90(0201.07.2000011.01754= R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00(0201.01.2100011.05806= R\$1,80)

OFICIAL: *M. Fernando*
Sub.

R\$405,00 BR

Av.5-46.086, em 10 de outubro de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no artigo 3º do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 10164.2.0046086-56.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2200011.00400 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2200010.04548 = NIHIL.)

OFICIAL SUBSTITUTA: *M. Fernando*

NIHIL K

Av.6-46.086, em 10 de outubro de 2022. Protocolo nº 121772 de 29/09/2022.

Conforme 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 e Lei 13.465/2017, nº 0010331004, firmado em 21/09/2022, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro nº 3-46.086 e da averbação nº 4-46.086.**

Averbação com valor declarado: R\$348,90 (0201.07.2000011.02481 = R\$48,30)

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 5 de 7

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0046086-04



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 10 de outubro de 2022

FLS.

03

MATRÍCULA

46.086

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0201.01.2200010.04549 = R\$1,80)

OFICIAL SUBSTITUTA: *r. fauado*

R\$405,00 K

R.7-46.086, em 10 de outubro de 2022. Protocolo nº 121772 de 29/09/2022.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: PAULO ROBERTO FLORES, brasileiro, filho de Fiorindo Flores e de Maria Flores, líder de laboratório, solteiro, maior, o qual declarou não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 6085161534, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 008.653.660-55, residente e domiciliado na Travessa Idefonso de Londres, nº 151, Bairro Campo Grande, na cidade de Estância Velha/RS.

ADQUIRENTES: RENAN GUILHERME DOS SANTOS, filho de Norberto Verdum dos Santos e de Clair dos Santos, autônomo, portador da carteira de identidade nº 5110109237, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 026.862.990-02, e sua esposa **FLAVIA ANDRADE DOS SANTOS**, filha de Flavio de Andrade e de Iara Eva Schmitt de Andrade, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 7125996319, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 032.484.260-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02/07/2021, residentes e domiciliados na Rua Cuiaba, nº 274, Casa, Bairro Lago Azul, na cidade de Estância Velha/RS.

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 e Lei 13.465/2017, nº 0010331004, firmado em 21/09/2022.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor de venda e compra do imóvel é de R\$ 250.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 50.000,00 de recursos próprios e R\$ 200.000,00 de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; para fins fiscais R\$ 250.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 724/2022.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do instrumento.

OBS.: Emolumentos de acordo com o artigo 290 da Lei 6015/73 (reduzidos em 50%).

Registro com valor declarado: R\$610,40 (0201.08.2000011.01569 = R\$65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0201.01.2200010.04550 = R\$1,80)

OFICIAL SUBSTITUTA: *r. fauado*

R\$680,50 K

R.8-46.086, em 10 de outubro de 2022. Protocolo nº 121772 de 29/09/2022.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RENAN GUILHERME DOS SANTOS e sua esposa **FLAVIA ANDRADE DOS SANTOS**, ambos já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado por suas procuradoras Deise Cristina Mombach Schaab, inscrita no CPF sob nº 809.441.670-04 e Maira Marieli Segatto, inscrita no CPF sob nº 010.530.790-44.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 6 de 7

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0046086-04



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 10 de outubro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03v
VERSO

46.086

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 e Lei 13.465/2017, nº 0010331004, firmado em 21/09/2022.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do financiamento por este concedido, destinado à aquisição do mesmo, para moradia dos devedores e de seus familiares.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 200.000,00.

JUROS: À taxa sem bonificação anual nominal de 10,9259% e efetiva de 11,4900%.

PRAZO: 420 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 2.068,94 em 21/10/2022.

OBS.1: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direto e o credor fiduciário possuidor indireto; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 250.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do instrumento.

OBS.2: Emolumentos de acordo com o artigo 290 da Lei 6015/73 (reduzidos em 50%).

Registro com valor declarado: R\$469,80 (0201.08.2000011.01570 = R\$65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0201.01.2200010.04551 = R\$1,80)

OFICIAL SUBSTITUTA: *M. Fauando*

R\$539,90 K

Av.9-46.086, em 10 de fevereiro de 2026.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 101642.2.0046086-04.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.14454 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.31545 = NIHIL)

OFICIAL DESIGNADA:

Esc. Avl.

Belm Jeeun

NIHIL RB

Av.10-46.086, em 10 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 132946 de 29/01/2026.



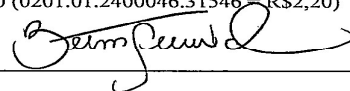
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 27/01/2026, instruído com certidão de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, e demais documentos, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041/2235, Vila Nova Conveição, na cidade de São Paulo/RS, representado por seu procurador Ricardo Ramos Benedetti, inscrito no CPF sob nº 271.046.898-00, sendo atribuído o valor de R\$

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 7 de 7

Continuação da Página Anterior - - - - -

		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 10 de fevereiro de 2026		04	46.086		
250.000,00, e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 280.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 54/2026. Averbação com valor declarado: R\$656,70 (0201.08.2400027.00641 = R\$80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.31546 = R\$2,20)					
OFICIAL DESIGNADA: Esc. Aut. 					
					R\$747,00 RB

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 10 de fevereiro de 2026.

- () Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Designada
- () Josiane Moreno Marchese - Substituta
- () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
- () Thaise Scheeffler - Escrevente Autorizada
- () Luana Roesler - Escrevente Autorizada
- () Bruna de Oliveira Follmann - Escrevente Autorizada
- () Gabriela Vidal Varela - Escrevente Autorizada

Total: R\$87,80

Certidão 7 páginas: R\$54,40 (0201.04.2500001.14455 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0201.03.2400048.26529 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.31550 = R\$2,20)



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
101642 53 2026 00002359 04



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5UVC3-HDB9H-N3346-WLN9U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

BETHANIA SEEWALD (CPF ***.974.740-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/5UVC3-HDB9H-N3346-WLN9U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>