



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

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 teor seguinte:

CNM: 097766.2.0111095-42

111095



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 11 de janeiro de 2022.

FLS.
01

MATRÍCULA
111.095

IMÓVEL: APARTAMENTO 401 do **BOULEVARD CRISTO REI**, situado nesta cidade, no **Bairro Cristó Rei**, na **Rua Pio XII, nº 343**, localizado no quarto pavimento, à esquerda de quem chegar no hall de circulação, apresenta área real privativa de **114,7283m²**, área de uso comum de **45,1600m²** e área real total de **159,8883m²**, e área equivalente em custo de construção de **117,92m²**, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade de **0,13064**, é composto por estar/jantar, cozinha, área de serviço, sacada, banheiro, dois dormitórios e um terraço, divide ao norte com a divisa junto aos lotes 12 e 13, ao sul com a divisa junto ao lote 07, ao leste e a oeste com as áreas de uso comum.-

O terreno integrante do condomínio é composto do lote **09** da quadra **524** da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Germano Hauschild, São Luiz, Pio XII e pela Avenida Unisinos, com a área de **360,00m²**, medindo doze metros (**12,00m**) de frente a leste para a Rua Pio XII, lado ímpar da numeração dos prédios; igual metragem na face oposta a oeste, dividindo com o lote 08, trinta metros (**30,00m**) da frente aos fundos, por ambos os lados, ao sul dividindo-se com o lote 07, e por outro lado ao norte com os lotes 12 e 13, todos da Associação Evangélica de Ensino, distando esta última face, **22,00m** da esquina da Rua São Luiz.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: CONSTRUTORA JUNGES EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 10.459.937/0001-83, com sede na Estrada Municipal Deputado Júlio Redecker, nº 135, Bairro Santa Teresinha, na cidade de Bom Princípio-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 51.943, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 361601 de 30/12/2021, reapresentado em 11/01/2022.-

São Leopoldo, 11 de janeiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$21,90 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.07729 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.16930 = R\$1,40.-

AL

Av-1/111.095 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 361602 de 30/12/2021, reapresentado em 11/01/2022.-

Certifico que foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **8.229**, a Convenção de Condomínio do **BOULEVARD CRISTO REI**, adotada pelo Instrumento Particular firmado em 23.11.2021.-

São Leopoldo, 11 de janeiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.09066 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.16931 = R\$1,40.-

AL

Av-2/111.095 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 366449 de 23/06/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010313969, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em 31.05.2022, e da Certidão Negativa do Imóvel de 22.06.2022, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW8HZ-9MGJ3-MMDF4-CU97E

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0111095-42

111095



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 27 de junho de 2022.

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

111.095

matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 104421.-

São Leopoldo, 27 de junho de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$98,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2200004.01484 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.24505 = R\$1,80.-

AL

R-3/111.095 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 366449 de 23/06/2022.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA JUNGES EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 10.459.937/0001-83, com sede na Estrada Municipal Deputado Julio Redecker, nº 135, Distrito de Santa Terezinha, em Bom Princípio-RS.-

ADQUIRENTE: RICARDO LUIS DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 6066838357, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 703.613.550-68, residente e domiciliado na Rua Independência, nº 1055, ap. 1106, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010313969, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em 31.05.2022.-

VALOR: Em 31.05.2022 - R\$363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$3.190,00, em 15.06.2022, conforme guia de arrecadação nº 152024, sobre a avaliação de R\$398.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 111.082.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104421.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 25.05.2022, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22.06.2022 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 27 de junho de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$852,30 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.08995 = R\$81,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.24506 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973

AL

R-4/111.095 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 366449 de 23/06/2022.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: RICARDO LUIS DOS SANTOS JUNIOR, solteiro, supra qualificado no R-3 desta matrícula.-

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

continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW8HZ-9MGJ3-MMDF4-CU97E

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0111095-42

111095



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 27 de junho de 2022.

FLS.

02

MATRÍCULA

111.095

90.400.888/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010313969, com eficácia de escritura pública; nos termos das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em 31.05.2022.-

VALOR: Em 31.05.2022 - R\$318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula 111.082.-

TAXA DE JUROS: Taxa Efetiva: 11,4900% a.a. e 0,9105% a.m. e Taxa Nominal: 10,9259% a.a. e 0,9105% a.m.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 418 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor aliena fiduciariamente ao Credor, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. O comprador, no ato, cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária, e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos, juntamente com o imóvel da matrícula 111.082.-

AVALIACÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$398.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17.2.2 do Contrato, juntamente com o imóvel da matrícula 111.082.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel, bem como suas acessões, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 27 de junho de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$389,20 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.03143 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.24507 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973 AL

Av-5/111.095 - NOTÍCIA DE AÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 383318 de 30/01/2024, reapresentado em 05/02/2024.-

Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos da Certidão de 30 de janeiro de 2024, do 2º Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, para que fique constando que no dia 07/11/2023, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5028342-69.2023.8.21.0033, em que é **EXEQUENTE: COÓPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES**, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80 e **EXECUTADO: RICARDO LUIS DOS SANTOS JUNIOR**, inscrito no CPF sob nº 703.613.550-68, sendo o valor da causa de R\$46.145,76.-

São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$49,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2400001.00526 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.17370 = R\$2,00.-

GB

Av-6/111.095 - INDISPONIBILIDADE

PROTOCOLO: Nº 396739 de 07/04/2025.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW8HZ-9MGJ3-MMDF4-CU97E



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

111095



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097766.2.0111095-42

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de abril de 2025.

02

111.095

VERSO

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de RICARDO LUIS DOS SANTOS JUNIOR, inscrito no CPF sob nº 703.613.550-68, no processo nº 00207695820235040334 da 4ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS.-

São Leopoldo, 08 de abril de 2025. [Signature]

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - SELO Nº: 0621.04.2500001.10764 = R\$5,20.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.08187 = R\$2,10.-

GB

Av-7/111.095 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 398748 de 04/06/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de RICARDO LUIS DOS SANTOS JUNIOR, inscrito no CPF sob nº 703.613.550-68, no processo nº 00207955620235040334 da 4ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS.-

São Leopoldo, 04 de junho de 2025. [Signature]

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - SELO Nº: 0621.04.2500001.17214 = R\$5,20.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.23783 = R\$2,10.-

GB

Av-8/111.095 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 402747 de 29/09/2025, reapresentado em 15/10/2025 e nº 403409 de 15/10/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29/09/2025 e da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 19/09/2025, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que fica CANCELADA a Indisponibilidade averbadã sob Av-6 desta matrícula.-

São Leopoldo, 17 de outubro de 2025. [Signature]

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - SELO Nº: 0621.04.2500007.07524 = R\$5,20.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.14102 = R\$2,10.-

GB

Av-9/111.095 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 403865 de 28/10/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 05/06/2025, do credor fiduciário do R-4, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante RICARDO LUIS DOS SANTOS JUNIOR, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 25/06/2025 e 07/07/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 21/07/2025. Em diligência realizada na Rua Independência, nº 1055, Apartamento nº 1106, Centro, nesta cidade; no dia

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW8HZ-9MGJ3-MMDF4-CU97E

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

111095



**OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO- RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL.**

CNM: 097766.2.0111095-42

FLS
03

MATRICULA
111.095

São Leopoldo, 29 de outubro de 2025.

09/06/2025, não foi localizado, tendo sido informado que mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário, encontra-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art.26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 28/07/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 20/08/2025, 21/08/2025 e 22/08/2025. Em 12/09/2025, decorreu o prazo legal previsto sem purgação da mora.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art.26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 19/09/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 111.082.-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$7.960,00, conforme guia de arrecadação nº 176689, quitada em 16/09/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104421.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 29 de outubro de 2025. *ELDA R. ASPIR*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$502,70 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.02301 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.19204 = R\$2,10.-

JS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW8HZ-9MGJ3-MMDF4-CU97E>

CERTIFICO MAIS que se encontra protocolado neste Ofício sob nº 403882, em 29/10/2025, o REQUERIMENTO em nome de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., o qual encontra-se em conferência.Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 04 de novembro de 2025 às 08:55:29. - ds

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.09735 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.17373 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.19266 = 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
097766 53 2025 00091615 95