



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
LUIZA OLIVEIRA GUEDES - OFICIALA REGISTRADORA



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097287.2.0022096-92

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA-RS

Santo Antônio da Patrulha, 10 de abril de 20 13

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01 22.096

IMÓVEL: O **LOTE Nº 40, DA QUADRA 4, DO LOTEAMENTO MORADA DA COLINA**, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua 01, lado par, esquina com a Rua 2 - T2, com a área superficial de **307,34m²** (trezentos e sete metros e trinta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 54, situado no limite com Rodrigo da Costa Ferreira, Rafael da Costa Ferreira e Milena Rocha de Oliveira, seguindo com distância de 12,00m (doze metros) e azimute plano de 125°14'42", chega-se ao ponto 47; deste, confrontando com o Lote 41, seguindo com distância de 25,70m (vinte e cinco metros e setenta centímetros) e azimute plano de 216°49'26", chega-se ao ponto 48; deste, confrontando com Rua 1, seguindo com distância de 12,00m (doze metros) e azimute plano de 306°03'27", chega-se ao ponto 53; e, deste, confrontando com Rua 2-T2, seguindo com distância de 25,53m (vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros) e azimute plano de 36°49'26", chega-se ao ponto 54, ponto inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado em local onde não forma quarteirão regular, circunscrito pela Rua 1, Rua 2 - T2, terras de Rodrigo da Costa Ferreira, Rafael da Costa Ferreira e Milena Rocha de Oliveira e Rua Francisco Borges de Lima.

PROPRIETÁRIO: **SAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na Rua Coronel Victor Villa Verde, nº 536, Sala 2, Bairro Pitanguieras, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 13.043.638/0001-51.

ORIGEM: Matrícula nº 21.005, Livro 2 - RG.

PROTOCOLO: nº 68153, de 28/03/2013.

E. R\$13,20 - Selo: 0563.03.0900004.15496 = R\$0,55

PED: R\$3,10 - Selo: 0563.01.1000003.05117 = R\$0,30

Santo Antônio da Patrulha, 10 de abril de 2013.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

Av. 1/22.096, Prot. 91735, de 19/05/2022 - **LOCALIZAÇÃO:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 4.173, de 19/05/2022, às fls. 99 do Livro nº 47 de Transmissões do do Serviço Notarial e Registral de Miraguaia, 2º Distrito deste Município, devidamente instruído com a Certidão de Localização nº 7399 2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18/05/2022, faço constar que o imóvel da presente Matrícula está localizado na Rua Vilmar Peixoto Gomes, antes Rua 01, lado par, esquina com a Rua Dr. Mário Machado Espíndola, antes Rua 2 - T2, no quarteirão formado pela Rua Vilmar Peixoto Gomes, antes Rua 01, Rua Dr. Mario Machado Espíndola, antes Rua 2 - T2, Rua João Juraci Rodrigues Braga, antes terras de Rodrigo da Costa Ferreira, Rafael da Costa Ferreira e Milena Rocha de Oliveira, e Rua Coronel Francisco Borges de Lima.

E. R\$98,00 - Selo: 0563.04.0900004.41977 = R\$4,40

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.98854 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 24 de maio de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 2/22.096, Prot. 91735 de 19/05/2022 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: **SAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com Sede nesta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73VA9-BACNV-GJMBF-QJJ3V>

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

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA-RS

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	22.096

cidade, na Avenida Coronel Victor Villa Verde, nº 536, Sala 2, Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob nº 13.043.638/0001-51.

ADQUIRENTE: RODRIGO PORTAL DA COSTA, brasileiro, empresário, casada com **MARIELA GULARTE DE OLIVEIRA DA COSTA**, brasileiro, agente educacional, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Teresinha, nº 174, Bairro Pitangueiras, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 764.398.950-87, inscrito no CPF sob nº 003.484.050-81.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$47.440,00 avaliado em R\$75.000,00, em 17/05/2022. **ATUALIZAÇÃO:** R\$75.000,00.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 4.173, de 19/05/2022, às fls. 99 do Livro nº 47 de Transmissões do do Serviço Notarial e Registral de Miraguaia, 2º Distrito deste Município.

CONDIÇÕES: Nada consta.

E. R\$456,50 - Selo: 0563.07.0900004.08684 = R\$48,30

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.98855 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 24 de maio de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 3/22.096 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** Nos termos do Provimento nº 89/2019, que estabelece a implantação do SREI, procedo a presente para fazer constar o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente: **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 097287.2.0022096-92.**

E. NIHIL - Selo: 0563.04.1000002.05140 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 1 de março de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 4/22.096, Prot. 97099 de 21/02/2024 - **CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 21/02/2024, devidamente instruído com: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.017.73858/68-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, em 21/02/2024; Certidão de Lotação nº 2795, expedida em 04/03/2024, e Carta de Habitação sob nº 2023/12891-1, de 12/01/2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e, RRT sob nº SI2499006R01CT001, expedida em 11/01/2024, pelo profissional técnico Carolina Selistre Oliveira - RN nº 000A325325, faço constar que no imóvel da presente Matrícula foi construído **um prédio residencial, em alvenaria**, com a área superficial de **76.61m2**, no ano de 2024, o qual levou a numeração cadastral nº 150 da Rua Vilmar Peixoto Gomes. Valor: R\$397.560,00 (trezentos e noventa e sete mil e quinhentos e sessenta Reais).

E. R\$857,60 - Selo: 0563.09.0900004.01957 = R\$90,00

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.30498 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 4 de março de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73VA9-BACNV-GJMBF-QJJ3V>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097287.2.0022096-92

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RSSanto Antônio da Patrulha, 04 de abril de 2024
de 20

CNM: 097287.2.0022096-92

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALFLS. MATRÍCULA
02 22.096R. 5/22.096, Prot. 97466 de 02/04/2024 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTES: RODRIGO PORTAL DA COSTA, administrador de empresas e sua mulher, **MARIELA GULARTE DE OLIVEIRA DA COSTA**, agente educacional, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Teresinha, nº 174, Bairro Pitangueiras, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 764.398.950-87, inscrito no CPF sob nº 003.484.050-81.

ADQUIRENTE: LUIS CANDIDO DA SILVA ABREU, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Senador Pinheiro Machado, nº 1020, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 389.744.870-04.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$440.000,00 avaliado em R\$440.000,00, em 27/03/2024. **ATUALIZAÇÃO:** R\$440.000,00.

TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 0202417091, de 21/03/2024.

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo

E. R\$947,50 - Selo: 0563.09.0900004 01985 = R\$90,00.

PED: R\$3,30 - Selo: 0563.01.2200001 31830 = R\$2,00.

Santo Antônio da Patrulha, 4 de abril de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 6/22.096, Prot. 97466 de 02/04/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR: LUIS CANDIDO DA SILVA ABREU, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Senador Pinheiro Machado, nº 1020, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 389.744.870-04.

CREADOR: BANCO INTER S/A, com sede em Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º Andares, Bairro Santo Agostinhona cidade de Belo Horizonte - MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.

IMÓVEL: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$333.300,00 (trezentos e trinta e três mil e trezentos Reais).

JUROS: Nominal: 9,0000% ao ano; Efetiva: 9,38% ao ano;

VENCIMENTO: Em duzentos e quarenta (240) meses.

FORMA DE PAGAMENTO: Em duzentos e quarenta (240) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 10/05/2024, no valor inicial de R\$ 3.888,50.

TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 0202417091, de 21/03/2024.

CONDIÇÕES: O imóvel da presente Matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transfere sua propriedade resolúvel ao(a) Credor(a) Fiduciário(a), como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento da dívida declarada. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a) Devedor(a) Fiduciante possuidor(a) direto(a) e o(a) Credor(a) Fiduciário(a) possuidor(a) indireto(a). As demais condições constantes do contrato.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73VA9-BACNV-GJMBF-QJJ3V>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 097287.2.0022096-92



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM: 097287.2.0022096-92

F.S.
02v

MATRÍCULA

22.096

E. R\$768,10 - Selo: 0563.09.0900004.01986 = R\$90,00.
PED: R\$3,30 - Selo: 0563.01.2200001.31831 = R\$2,00
Santo Antônio da Patrulha, 4 de abril de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 7/22.096, Prot. 102245 de 09/10/2025 - **CEP**: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, faço constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** do imóvel da presente matrícula é: **95.500-000**.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.1000002.19543 = NIHIL
PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 18 de novembro de 2025.

João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto

Av. 8/22.096, Prot. 102245 de 09/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 10/08/2025, faço constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário **BANCO INTER S/A.**, antes qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 100526, em 14/04/2025, foi procedida a intimação do Fiduciante **LUIS CANDIDO DA SILVA ABREU** e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e Lei. Foi apresentado comprovante de pagamento de imposto de transmissão com valor declarado de R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), avaliado em R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), em 24/09/2025, conforme Guia de ITBI nº 28479, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. **ATUALIZAÇÃO**: R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

OBSERVAÇÃO: Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, a livre disposição do imóvel dependerá da realização de dois leilões.

E. R\$997,40 - Selo: 0563.09.0900004.02554 = R\$94,70
PED: R\$6,90 - Selo: 0563.01.2200001.61509 = R\$2,10

Santo Antônio da Patrulha, 18 de novembro de 2025.

João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73VA9-BACNV-GJMBF-QJJ3V>

Santo Antonio da Patrulha, 19, novembro, 2025 às 15:06:37.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Total: R\$62,60
Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0563.03.1000002.74061 = R\$4,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0563.03.1000002.74060 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0563.01.2200001.61566 = 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
097287 53 2025 00019978 11

Lukiel Ferreira Prates - Escrevente Autorizado