



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Alvorada/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS

Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

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: 097006.2.0065436-47

65.436
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 22 de abril

de 2015

FLS.
1

MATRÍCULA
65.436

IMÓVEL: CASA 02, do Condomínio Residencial Monassa 1566, com entrada pelo nº. 1.568 da Rua Pedro Cláudio Monassa, sendo a segunda casa contada da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar para o Condomínio, constituída de um pavimento, dois dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha, poço de luz, hall de entrada e área de serviço/churrasqueira, possuindo área real total da unidade 58,32m², correspondendo à fração ideal 0,5000 nas demais coisas de uso comum do condomínio e no terreno do condomínio, este com área de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número cinquenta e um (51), da quadra "A-6", formada pelas Ruas vinte e cinco (25), noventa (90), Avenida A e Avenida B, do Loteamento ALGARVE, situado neste município de Alvorada-RS, zona urbana, medindo sete metros (7,00m) de frente, por vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo os fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente, a sudoeste, com a rua vinte e cinco (25), pelos fundos, a nordeste, com o lote treze (13); por um lado, a noroeste, com o lote cinquenta e dois (52), e, pelo outro lado, a sudeste, com o lote cinquenta (50). Distante oitenta e oito metros (88,00m) da esquina da rua noventa (90). **ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE 02 NO CONDOMÍNIO: Um terreno com área de 87,50m², medindo 3,50m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente, a sudoeste, com a Rua 25; pelos fundos, a nordeste, com parte do lote treze (P/13); por um lado, a noroeste, com o terreno exclusivo da Casa 01, e pelo outro lado, a sudeste, com o lote cinquenta (50). **ÁREA DESTINADA PARA A EDIFICAÇÃO PRINCIPAL (RESIDÊNCIA):** Com área total de 51,32m², tendo pela frente a sudoeste, mede 3,50m com área destinada ao jardim e estacionamento da própria unidade, pelos fundos, a nordeste, a medida de 6,00m, dividindo em 3 seguimentos, sendo que o 1º toma o sentido noroeste/sudoeste, por 2,35m, o 2º toma o sentido nordeste/sudoeste, por 2,50m, e o 3º e último seguimento retoma o sentido noroeste/sudoeste, por 1,15m, todos dividindo-se com a área destinada ao pátio da própria unidade, por um lado, a noroeste, mede 15,15m com a área destinada para a Casa 01, e, pelo outro lado, a sudeste, mede 13,90m com parte do lote cinquenta (P/50). **ÁREA DESTINADA PARA A EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA (CHURRASQUEIRA/ÁREA DE SERVIÇO):** Com área total de 7,00m², tendo pela frente a sudoeste, mede 3,50m com área destinada ao pátio da própria unidade, pelos fundos, a nordeste, mede 3,50m com parte do lote treze (P/13), por um lado, a noroeste, mede 2,00m com a área destinada para a Churrasqueira e Área de Serviço da Casa 01, e, pelo outro lado, a sudeste, mede 2,00m com parte do lote cinquenta (P/50). **ÁREA DESTINADA PARA O JARDIM E ESTACIONAMENTO:** Com a área de 17,50m², medindo 3,50m de frente por 5,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, a sudoeste, com a Rua 25, pelos fundos, a nordeste, com a área destinada para a edificação principal (residência) da própria unidade; por um lado, a noroeste, com área destinada ao jardim da Casa 01, e pelo outro lado, a sudeste, com parte do lote cinquenta (50). **ÁREA DESTINADA AO PÁTIO:** Com área de 8,47m², pela frente, a sudoeste, a medida de 6,00m, dividindo em 3 seguimentos, sendo que o 1º toma o sentido noroeste/sudoeste, por 2,35m, o 2º toma o sentido nordeste/sudoeste, por 2,50m, e o 3º e último seguimento retoma o sentido noroeste/sudoeste, por 1,15m, todos dividindo-se com a área destinada para a edificação principal (residência) da própria unidade; pelos fundos, a nordeste, medindo 3,50m com a área destinada para a edificação secundária (churrasqueira e área de serviço) da própria unidade; por um lado, a noroeste, tendo a medida de 1,60m, dividindo-se**

Continua na folha 1 verso.

João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui _____
este documento.

CNM: 097006.2.0065436-47



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	65.436

com área destinada ao pátio da Casa 01, e pelo outro lado, a sudeste, tendo a medida de 4,10m, com parte do lote cinquenta (50).

PROPRIETÁRIA: WB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 18.047.979/0001-19, com sede na Rua Doutor Tauphick Saad, nº 437, Bairro Bela Vista, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-10, AV-12, R-13, AV-14 e AV-15-21.785, do Livro nº. 2-RG, deste
Ofício Imobiliário.

Protocollo n°. 133.166, de 27/03/2015.

Emolumentos:

Abertura de matrícula:

R\$ 15,20 (0001.03.0700017.38600 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados:

R\$ 3,60 (0001.01.1400005.36272 = R\$ 0,30).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-1-65.436, em 22 de abril de 2015.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi

realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 1.982, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº. 133.166, de 27/03/2015.

Emolumentos:

Averbacão sem valor declarado:

R\$ 27,30 (0001.03.0700017.38601 = R\$ 0.55)

Processamento eletrônico de dados:

R\$ 3,60 (0001.01.1400005.36274 = R\$ 0,30).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-2-65.436, em 02 de outubro de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: WB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, neste ato representada por RAFAEL SALLIN BARBIERI, inscrito no CPF/MF sob nº 011.651.970-30.

ADQUIRENTE: MARCIO DOS SANTOS DUBOIS, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/RS nº 71279, inscrito no CPF/MF sob nº 563.775.090-49, domiciliado na Rua Abran Goldshtein, nº 82, Apto. 201, Jardim Carvalho, em Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia nº. 071057230010339, firmado em 31.08.2015, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.

VALOR: R\$ 170.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 170.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 5C28.C79A.B062.1DD5, expedida em 24.07.2015 às 17:19:04.

João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

Continua na folha 2 frente.

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

[illegible]

CNM: 097006.2.0065436-47

65.436
-MATRÍCULA-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 02 de outubro de 2015

FLS
2

MATRÍCULA
65.436

Protocolo n° 135.615, de 25/09/2015.

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 751,10

(0001.08.0700017.01110 = R\$ 13,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.72375 = R\$ 0,40).

[Signature]

João Rodrigo A. Nunes

Escrevente Autorizado

R-3-65.436, em 02 de outubro de 2015.

R-3-65.436, em 02 de outubro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, **o comprador devedor/fiduciante**, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo, SP., **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 118.490,00, pagável em 420 meses, a taxa nominal de juros anual de 10,75% e mensal 0,89% e a efetiva anual de 11,30% e mensal 0,89%, com vencimento da primeira prestação em 30.09.2015. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, o credor terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 170.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

Protocolo n° 135.615, de 25/09/2015.

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 578,10

(0001.07.0700017.16682 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.72400 = R\$ 0.40).



~~João Rodrigo A. Nunes~~

Escrevente Autorizado

AV-4-65.436, em 19 de janeiro de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Proceda-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física, permanecendo o mesmo número de matrícula.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é 6C41750C135D972975867FD202CBFDE154C4DC7D795ED7737A19EC5E295B5484.

[illegible]

Continua na folha 2 verso.

Continúa na Próxima Páxina -



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

Valide aqui

este documento

CNM: 097006 2 0065436-47

65.436

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: (

CNM: 097006.2.0065436-47

FLS.

MATRÍCULA

 $2v$

65.436

Alvorada, 19 de janeiro de 2026

AV-5-65.436, em 19 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, do credor fiduciário acima já qualificado, datado de 18.12.2025, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, arquivados neste Registro de Imóveis, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, em São Paulo, SP., conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 170.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 170.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-3-65.436.

CONDIÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo n°. 191.634, de 06/01/2026.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é 06D6ED3276CD8C911BBF746D55EE5A3CE00504C1AEA385A3C117900601660B5B.

06D6ED3276CD8C911BBF746D55EE5A3CE00504C1AEA385A3C117900601660B5B

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.15132 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.07146 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EFQB-KKJ6G-XHTAK-ZTPCV>

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

Último ato: Av-5

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Alvorada, 20 de janeiro de 2026 às 16:54:23. Certidão válida até 19/02/2026.

Total: RS 67.40

Certidão Matrícula 65.436 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.2300001.38352 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.61892 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.07170 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Michelle Cristina Lima Pereira - Registradora Substituta



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
097006 53 2026 00003511 88