



Valide aqui  
este documento



# 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 6

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: 097931.2.0006253-60

- MATRÍCULA -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 13 de janeiro de 1999.-

| Fls. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 01   | 06253.-   |

**IMÓVEL:** UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Praia do Quintão, constituído do lote nº 01.871 da quadra A-57, medindo 12,00m de frente, no alinhamento da Rua Artur Bernardes, com a mesma medida no fundo, onde entesta com o lote nº 01.885 por 25,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, - dividindo-se por um lado, com o lote nº 01.872, e pelo outro lado, com a Rua Esparta, onde forma esquina, com área de 300,00m<sup>2</sup>, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Esparta, Artur Bernardes, - Washington Luiz e Avenida Atlântico. Os lotes confrontantes são - ou foram da Sociedade Nacional de Empreendimentos Imobiliários - Ltda.-

**PROPRIETÁRIO:** JACYR TRUYLIO, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 198.170.020/04, casado com VALDEREZ MARIA TRUYLIO; - e, JORGE JAIR TRUYLIO, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF - sob o nº 221.142.110/53, casado com SIRLEY RAMOS TRUYLIO, todos - residentes em Viamão - RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 75.267, do Livro 2 de Registro Geral, do Registro de Imóveis de Tramandaí.-

Palmares do Sul, 13 de janeiro de 1999.-

A Oficiala: \_\_\_\_\_.- Emol.: R\$ 4,70.-

**Av.1/06253:** Procede-se a presente averbação para constar que o - imóvel acima matriculado faz frente, ao SUDOESTE, fundo, ao NORDESTE, divide-se por um lado, ao SUDESTE, com o lote nº 01.872 e pelo outro lado, ao NOROESTE, com a Rua Esparta, onde forma esquina. - Averbação instruída conforme documento a seguir registrado.-

Palmares do Sul, 13 de janeiro de 1999.-

A Oficiala: \_\_\_\_\_.- Emol.: R\$ 9,40.-

**R.2/06253:** Escritura pública de compra e venda de imóvel, lavrada

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP3BJ-T4KH7-N9QE3-UHGRG>

MATRÍCULA N.º 06253.-

Continua na Próxima Página



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

- MATRICULA -

PALMARES DO SUL, 13 de janeiro de 1999.-

|      |           |
|------|-----------|
| Fls. | MATRÍCULA |
| 01v. | 06253.-   |

em Notas do 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, no Livro - 556-A, fls. 104, sob o nº 94.892/025, datada de 28 de novembro de 1997.-

TRANSMITENTE: JACYR TRUYLIO, antes qualificado, e sua esposa VALDE REZ MARIA TRUYLIO, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; e, JORGE JAIR TRUYLIO, antes qualificado e sua esposa SIRLEY RAMOS TRUYLIO, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77.-

ADQUIRENTE: ANTONIO VALENTIN BIONDO, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 069.780.100/49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, com IRENE BOTELHO BIONDO, residente e domiciliado em Porto Alegre - RS.-

FORMA DE TÍTULO: Compra e venda.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

VALOR: R\$ 7.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 7.000,00.- GUIA: Nº 627.-

CONDICÕES: As da escritura.-

PROTOCOLO: Livro 1-A, fls. 141, nº 14.822.-

Palmares do Sul, 13 de janeiro de 1999.-

A Oficiala: *[Signature]* .- Emol.: R\$ 57,83.-

Av.3/06253: Certifico que sobre o imóvel da matrícula foi construído um prédio de alvenaria com a área de 68,62m<sup>2</sup>. Averbação por requerimento da parte interessada e Carta De Habitação nº 055/05 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 28 de abril de 2005. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$5.000,00. O referido é verdade e dou fê. PROTOCOLO: Livro I-B, fls. 73v nº 29.048 em 24/08/2007. Palmares do Sul, 27 de agosto de 2007. A Oficiala: [Assinatura]  
Emol. R\$40,10. Selo nº 0405.060700022.00123.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.4/06253: Certifico que Antonio Valentin Biondo, faleceu no dia 24/08/2004, sendo o assento de óbito lavrado no livro C-123, fls.58 sob nº 24458 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona de Porto Alegre-RS. O referido é verdade e CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página



CNM: 097931.2.0006253-60

**- MATRICULA:**



PALMARES DO SUL, 05 de outubro de 2007.-

F|s.

MATRÍCULA

02

06253.-

R.5/06253: Carta de Adjudicação, extraída dos autos do processo nº 001/1.05.0563361-6 do inventário dos bens ficados por falecimento de Antonio Valentim Biondo, adjudicado pelo Exmo. Sr. Dr. Regis de Oliveira Montenegro Barbosa, Juiz de Direito da 8ª Vara de Família e Sucessão de Porto Alegre-RS, em 19/04/2005, que transitou em julgado em 04/05/2005.- TRANSMITENTE: O espólio de ANTONIO VALENTIM BIONDO,- ADQUIRENTE: IRENE CABRAL BOTELHO BIONDO, brasileira, viúva, CPF nº 630.433.430-34, residente e domiciliada na Av. Borges de Medeiros nº 464, apto. 11-B, Bairro Centro, Porto Alegre - RS. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação. OBJETO: O imóvel da matrícula.- (VALOR: R\$22000,00 em 22/09/2004. VALOR ATUALIZADO: R\$ 24.035,48.- CONDIÇÕES: As da escritura.- PROTOCOLO: Livro 1-B, fls.76 nº 29.319 em 02/10/2007. Palmares do Sul, 05 de outubro de 2007. A Oficiala: [assinatura] Emol.R\$89,40.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.6/06253: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de novembro de 2007, lavrada em Notas do Tabelionato Distrital de Passo do Sabão, Viamópolis, Viamão-RS, no livro 415 de Transmissões, fls. 193/194 sob nº 93/47827.- TRANSMITENTE: IRENE CABRAL BOTELHO BIONDO, antes qualificada.- ADQUIRENTE: ELENIR MENSA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, telefonista, CPF nº 315.691.100-34, residente e domiciliada na rua Padre Máximo Coghetto nº225, apto.301,bloco 160, Alto Petrópolis, Porto Alegre-RS. FORMA DO TÍTULO: Compra e Venda.- OBJETO: O imóvel da matrícula.. VALOR: R\$15.000,00.. AVALIAÇÃO: R\$22.430,00.- GUIA: 688 datada de 16/11/2007. CONDIÇÕES: As da escritura.- PROTOCOLO: Livro 1-B ,fls. 79v nº 29.709 em 29/11/2007. Palmares do Sul, 30 de novembro de 2007. A Oficiala: [Assinatura] Emol.R\$143,00. Selo nº 0405.06.0700027.00223.--

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP3BJ-T4KH7-N9QE3-UHGRG>

**MATRÍCULA N°**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

CNM: 097931.2.0006253-60

- MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL**

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**  
08 outubro 2021 02<sup>y</sup> 6.253  
FIS. MATRÍCULA

PALMARES DO SUL, de de

**Av-7/6.253:** Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6015/73, e conforme requerimento da parte interessada, datado de 30/09/2021, instruído com a certidão nº 528 expedida pela Prefeitura Municipal de Palmares do Sul-RS, datada de 05/10/2021; faço esta **averbação** para constar que pelo cadastro municipal o imóvel antes matriculado **está lançado como lote 001 da quadra 0057, setor 179**, e que está situado na Rua Esparta nº 2900, no Balneário Quintão. Ditoss documentos ficam arquivados nesta Serventia.- **PROTOCOLO:** 61014, de 06/10/2021. Palmares do Sul-RS, 08 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$86,60~ - Selo nº: 0405.04.2100006.00771 = R\$3,30. Processamento eletrônico: R\$5,30 - Selo nº: 0405.01.2100007.04935 = R\$1,40. Rosângela de Fátima Costa Martins - 1ª Substituta do Registrador Designado.

**R.8/6.253:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10168934900, datado de 26 de outubro de 2021, devidamente assinado pelas partes.- **TRANSMITENTE:** ELENIR MENSA RODRIGUES, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** HIGOR ROSA DE AZEVEDO, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 039.681.820-06, portador da carteira de identidade nº 3105558161, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Manoel Borba Gato, nº 411, casa, Bairro Quintão, nesta cidade de Palmares do Sul/RS.- **FORMA DE TÍTULO:** Contrato particular.- **OBJETO:** O imóvel antes matriculado.- **VALOR:** R\$190.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$190.000,00.- **GUIA:** nº 690.- **CONDIÇÕES:** As do contrato com força de escritura pública.- **PROTOCOLO:** 61206, de 18/11/2021. Palmares do Sul-RS, 29 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$468,50~ Selo nº: 0405.08.1900006.00234 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$2,70 - Selo nº: 0405.01.2100009.01459 = R\$1,40. Henrique Almeida Ribeiro - Registrador Designado.

**R-9/6.253:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10168934900, datado de 26 de outubro de 2021, devidamente assinado pelas partes.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** HIGOR ROSA DE AZEVEDO, antes qualificado.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Torre Itaú S/A, no município de São Paulo/SP.- **FORMA DE TÍTULO:** Contrato particular.- **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** R\$190.000,00.- **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** Recursos Próprios: R\$107.000,00.- Recursos do Financiamento: R\$ 83.000,00.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO(saldo devedor):** R\$ 92.520,00.- **CONDIÇÕES DO**

CONTINUA NA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP3BJ-T4KH7-N9QE3-UHGRG>

MATRÍCULA Nº

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097931.2.0006253-60

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

PALMARES DO SUL, 29 de novembro de 2021

Fis.  
03MATRÍCULA  
**6.253**

**FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros: 7.3000%. - Taxa nominal anual de juros: 7.0665%. - Taxa mensal de juros: 0.5888%. - Taxa nominal mensal de juros: 0.5888%. - Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses. - Sistema de Amortização: SAC. - Periodicidade de atualização da prestação: mensal. - Data vencimento da primeira prestação: 26/11/2021. - Data vencimento da última prestação: 26/10/2051. - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 8.6400%. - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0,6900%. - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00. - **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** R\$ 843,11. - **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. - **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 122.000,00. - **OBJETO:** O imóvel antes matriculado. - **ÔNUS:** Alienação Fiduciária. - **CONDIÇÕES:** As do Contrato com força de escritura pública. - **PROTOCOLO:** 61206, de 18/11/2021. Palmares do Sul-RS, 29 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$237,20 - Selo nº: 0405.07.1900006.00927 = R\$36,60. Processamento eletrônico: R\$2,70 - Selo nº: 0405.01.2100009.01460 = R\$1,40. Henrique Almeida Ribeiro - Registrador Designado.

**Av-10/6.253:** Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS. Emolumentos: AGNR - Selo nº: 0405.04.2600004.01303 = nihil. Proc. eletrônico: - Selo nº: = . Leonardo Ferreira Rosa - 3º Substituto do Registrador Designado.

Sº SUBSTITUTO DO REGISTRADOR

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior -----  
 Valide aqui este documento CNM: 097931.2.0006253-60

6.253  
- Matrícula -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097931.2.0006253-60

Palmares do Sul, 15 de julho de 2026

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Fls.<br>03v | Matrícula<br>6.253 |
|-------------|--------------------|

**Av.11/6.253:** Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9514/97) - Nos termos do requerimento firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 06/07/2026, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da **Devedora/Fiduciante: HIGOR ROSA DE AZEVEDO**, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$169.089,75, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Palmares do Sul/RS, nº 2659, datada de 03/07/2026, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do **Credor/Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A**, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.- **PROTOCOLO:** nº 68999, datado de 06/07/2026.- Palmares do Sul, 15 de julho de 2026. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$432,30 (0405.08.1900006.00970 = R\$80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0405.01.2600008.01585 = R\$2,20) Conferência de documentos públicos: R\$29,20 (0405.01.2600008.01586 a 01589 = R\$8,80). Averbação nato digital assinado pela 2ª substituta do registrador designado **SUELEN VELHO TERRA:02198885077** em 15/07/2026 às 09:41:25. O hash SHA256 do documento é **9F66AC6FC2136DEA7EC864C6B11ADE030943FD09EC6558EAF2A124320B042861**.

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

Palmares do Sul/RS, 15 de julho de 2026, às 09:43:22.  
 Total: R\$83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0405.04.2600004.01316 = R\$5,50)  
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0405.03.2600007.00361 = R\$4,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0405.01.2600008.01590 = R\$2,20)

**Suelen Velho Terra**  
**2ª Substituta do Registrador Designado**



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 2026 00008531 94**