



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

Página 1 de 10

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 27 de junho de 1977

fls.

MATRÍCULA

1

14.297

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, no loteamento Nova Tramandaí - Plano "A", constituído do lote nº 8, da quadra B-4, medindo 12m00 de frente, a oeste, no alinhamento da Rua "D", com igual medida na divisa do fundo, a leste, onde - entesta com o lote nº 32, medindo 25m00 de frente a fundo, por - ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote nº - 7, e, pelo outro lado, ao norte, com o lote nº 9, com área de -- 300m2, distante pela divisa sul, 85m75 da esquina com a Avenida - "C"; os lotes divisórios, são ou foram da proprietária.--- Pro- prietária: IMOBILIÁRIA OASIS NORTE LTDA., com sede em Porto Ale- gre, CGCMF nº 89.017.172.--- Procedência: Número 29.955 no livro 3-AH, do Registro de Imóveis de Usúrio.-
Tramandaí, 27 de junho de 1.977.-

Oficial

R-1-14.297: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, / firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 26 de fevereiro de 1977. Firmas reconhecidas.--- Promitente Vendedora: Imobiliária Oásis-Norte Ltda., com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 89.017.172, re- presentada por sua procuradora, kury & Padilha Ltda., com sede - nesta cidade, CGCMF nº 87.894.820.--- Promitente Comprador: ARNO ARLINDO BERGER, Brasileiro, casado, pastor e professor, domicíli- ado em Portão, com Cpf nº 122.098.990.--- Valor: R\$55.500,00.--- Título: Promessa de Compra e Venda.--- Condições: As do contrato. Protocolado sob nº 11.674, fls. 162, Livro 1-A.-
Tramandaí, 27 de junho de 1.977.-

Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QUE6-TLHM9-A3R7C-MU9CD>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior -----

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ,

de

de 1.97

FLS.

MATRÍCULA

1-v

14.297

AV-2/14.297: O imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por Kury & Padilha Ltda, conforme registro 1 na matrícula nº 14.411 - no livro 2-RG deste Ofício.

Otoni Simões Chaves
OTONI SIMÕES CHAVES
OF. DESIG. E AUTORIZADO
PELO C.M.

Tramandaí, 1º julho de 1.977.

OFICIAL

AV-3/14.297: Kury & Padilha Ltda,, passou a girar sob a razão social de KURY, PADILHA & CIA LTDA., conforme averbação 2, na matrícula nº 14.411, no livro 2-RG deste Ofício.

Otoni Simões Chaves
OTONI SIMÕES CHAVES
OF. DESIG. E AUTORIZADO
PELO C.M.

Tramandaí, 27 de dezembro de 1977.

OFICIAL

R-4/14.297: Escritura pública de compra e venda lavrada a 23 de outubro de 1980 no Tabelionato desta Comarca Lº 15-B fls. 35 nº-2.820. Transmitente: Kury, Padilha & Cia Ltda., com sede nesta cidade, CGCMF nº 87.894.820/0001-52. Adquirente: ARNO ARLINDO BERGER, brasileiro, casado, pastor e professor, residente e domiciliado à rua 20 de Setembro nº 172, em Portão, CIC. nº 122.098.990/87. Valor: Cr\$ 55.500,00 Avaliação: Cr\$ 55.500,00. (Guia nº 04966). Título: - Compra e venda. Condições: As da escritura. Protocolado sob nº 58.374, fls. 93 1º 1-D.

Otoni Simões Chaves
OTONI SIMÕES CHAVES
OF. DESIG. E AUTORIZADO
PELO C.M.

Tramandaí, 02 de julho de 1981.

OFICIAL

AV-5/14.297 - ATUALIZAÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 13 de agosto de 2010, instruído com documento comprobatório, para constar que **ARNO ARLINDO BERGER** é casado com **ERICA HERINGER BERGER**, pelo regime da comunhão UNIVERSAL de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77.

Tramandaí, 17 de agosto de 2010.

Danielle de Barros Pausa
Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 331658 em 13/08/2010

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000008.30968 - R\$20,00 Auto 00020.04785 - R\$0,50

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$43,70 - IF

continua as fls. 02

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QUE6-TLHM9-A3R7C-MU9CD>

Continua na Próxima Página -----



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 17 de agosto de 2010

Fls.	Matrícula
2	14.297

AV-6/14.297 - ATUALIZAÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 13 de agosto de 2010, instruído com documento comprobatório, para constar que **ERICA HERINGER BERGER** é inscrita no CPF sob número **187.015.580-72**.

Tramandaí, 17 de agosto de 2010.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 331658 em 13/08/2010

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000008.30969 - R\$0,20; 0682.04.0800020.04786 - R\$0,50

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$43,70 - IF

AV-7/14.297 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 13 de agosto de 2010, instruído com Carta de Habite-se número 7009/2001, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 13 de fevereiro de 2001 e a CND do INSS nº 054332010-19001400, expedida em 22 de junho de 2010, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA**, situado na Rua Amazonas, sob número 1559, com a área de **cento e vinte e um metros e oitenta decímetros quadrados (121,80m²)**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$10.000,00 (dez mil reais).

Tramandaí, 17 de agosto de 2010.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 331658 em 13/08/2010

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000008.30970 - R\$0,20; 0682.06.0900006.04846 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$55,90 - IF

R-8/14.297 - DOAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE

TRANSMITENTES: ARNO ARLINDO BERGER, administrador, inscrito no CPF sob número 122.098.990-87, portador da carteira de identidade número 1023937491, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **ERICA HERINGER BERGER**, professora, inscrita no CPF sob número 187.015.580-72, portadora da carteira de identidade número 3022360154, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano, nº 463, apartamento 306, na cidade de Camaquã-RS.

ADQUIRENTE: MICHEL BERGER, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado na Rua da Amizade, nº 249, Condomínio Paragem dos Verdes Campos, na cidade de Gravataí-RS, inscrito no CPF sob número 883.551.360-04, portador da carteira de identidade número 1054666266, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 216-A, na folha 84, sob nº 19.617, em 13 de agosto de 2010.

Vide Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QUE6-TLHM9-A3R7C-MU9CD>

Continua na Próxima Página - - - - -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
a certidão.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

14.297

Fls. **2v**

OBJETO: A nua-propriedade do imóvel constante desta matrícula.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$0,01 (um centavo).

AVALIAÇÃO: R\$77.000,00, em 29.06.2010, conforme DIT nº 226080, tendo sido recolhido ITCD no valor de R\$2.310,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 298525, expedida em 28.07.2010.

OBSERVAÇÕES: Consta da escritura que o imóvel da presente doação fica dispensado de ser levado à colação e foi estipulado pelas partes que a presente doação é com **CLÁUSULA DE REVERSÃO**, nos termos do artigo 547 do Código Civil Brasileiro. .

Tramandaí, 17 de agosto de 2010.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 331659 em 13/08/2010

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000008.30971 - R\$0,20; 0682.07.0900007.02804 - R\$6,00

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$347,10 - IF

R-9/14.297 - RESERVA DE USUFRUTO

USUFRUTUÁRIA: ERICA HERINGER BERGER, brasileira, professora, inscrita no CPF sob número 187.015.580-72, portadora da carteira de identidade número 3022360154, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com ARNO ARLINDO BERGER, brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob número 122.098.990-87, portador da carteira de identidade número 1023937491, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano, nº 463, apartamento 306, na cidade de Camaquã-RS.

NU-PROPRIETÁRIO: MICHEL BERGER, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado na Rua da Amizade, nº 249, Condomínio Paragem dos Verdes Campos, na cidade de Gravataí-RS, inscrito no CPF sob número 883.551.360-04, portador da carteira de identidade número 1054666266, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 216-A, na folha 84, sob nº 19.617, em 13 de agosto de 2010.

OBJETO: O usufruto sobre o imóvel constante desta matrícula.

OBSERVAÇÕES: Não há.

Tramandaí, 17 de agosto de 2010.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 331659 em 13/08/2010

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000008.30972 - R\$0,20; 0682.04.0800020.04787 - R\$0,50

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$39,50 - IF

AV-10/14.297 - AMPLIAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 08 de outubro de 2012, instruído com Certidão de Lançamento número 1204/12/SMF, expedida pela Prefeitura

Continua fls. 03

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 26 de novembro de 2012

Fis.

3

Matrícula

14.297

Municipal de Tramandaí-RS em 18 de setembro de 2012, e CND do INSS número 001532012-19001552, expedida em 09 de novembro de 2012, para constar que o prédio de alvenaria objeto da averbação número sete (AV-7) desta matrícula, situado na Rua Amazonas, nº 1559, foi **AMPLIADO em trinta e oito metros e cinquenta e oito decímetros quadrados (38,58m²)**, passando a ter a área edificada total de **cento e sessenta metros e trinta e oito decímetros quadrados (160,38m²)**.
VALOR ATRIBUÍDO À AMPLIAÇÃO: R\$10.000,00.

Tramandaí, 26 de novembro de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pousa
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 352679 em 12/11/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200004.32587 - R\$0,30; 0682.06.1100002.09231 - R\$5,40

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$62,60 - EB

AV-11/14.297 - DIVÓRCIO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 08 de outubro de 2012, instruído com documento comprobatório, para constar que a usufrutuária do imóvel objeto desta matrícula, **ERICA HERINGER BERGER**, alterou seu estado civil para **DIVORCIADA**, voltando a usar o nome de solteira, **ERICA HERINGER**.

Tramandaí, 26 de novembro de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pousa
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 352679 em 12/11/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200004.32588 - R\$0,30; 0682.04.1000008.06045 - R\$0,70

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$48,90 - EB

R-12/14.297 - COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: MICHEL BERGER, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado na Rua da Amizade, nº 249, Bairro Condomínio Paragem dos Verdes Campos, na cidade de Gravataí-RS, inscrito no CPF sob número 883.551.360-04, portador da carteira de identidade número 1054666266, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: ERICA HERINGER, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada na Rua Pastor Laechler, nº 250, na cidade de Santa Cruz do Sul-RS, inscrita no CPF sob número 187.015.580-72, portadora da carteira de identidade número 3022360154, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 258-A, na folha 117, sob nº 23.721, em 04 de fevereiro de 2013.

OBJETO: A **NUA-PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$0,01 (um centavo), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$120.000,00, em 19/01/2013, tendo sido reconhecida a isenção do ITBI nos termos do artigo 8º, inciso I, da Lei Municipal número 725/89, conforme guia número

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QUE6-TLHM9-A3R7C-MU9CD>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
a certidão.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

14.297

Fis.

3v

24.633-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 26 de fevereiro de 2013.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 355688 em 13/02/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300002.11079 - R\$ 0,30; 0682.07.1100009.00498 - R\$ 8,10

Proc. Eletrônico: R\$ 3,10

Emolumentos: R\$ 457,70 - AC

R-13/14.297 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **ERICA HERINGER**, brasileira, divorciada, residente e domiciliada em V. Da Amizade, nº 249, Cx 395, Paragem V Camp, na cidade de Gravataí-RS, inscrita no CPF sob número 187.015.580-72, portadora da carteira de identidade número 3022360154, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTES: **RUDIMAR FERNANDES**, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, inscrito no CPF sob número 274.271.530-49, portador da carteira de identidade número 8013567063, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **LISETE MARIA FERNANDES**, aposentada, inscrita no CPF sob número 425.043.090-15, portadora da carteira de identidade número 7025579926, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Ramiro Barcelos, nº 63, Casa 82, Bairro Guarujá, na cidade de Parobé-RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11 de abril de 2013.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$59.000,00 com recursos próprios e R\$91.000,00 mediante financiamento.

AValiação: **R\$150.000,00**, em 18/04/2013, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.385,00, em 07/05/2013, conforme guias números 24.315-B e 25.591-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 09 de maio de 2013.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 358299 em 07/05/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300002.45187 - R\$ 0,30; 0682.07.1100009.01171 - R\$ 8,10

Proc. Eletrônico: R\$ 3,10

Emolumentos: R\$ 564,80 - BCS

Continua às fls.04

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QUE6-TLHM9-A3R7C-MU9CD>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 09 de maio de 2013

Fls.	Matrícula
4	14.297

R-14/14.297 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RUDIMAR FERNANDES, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, inscrito no CPF sob número 274.271.530-49, portador da carteira de identidade número 8013567063, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, LISETE MARIA FERNANDES, aposentada, inscrita no CPF sob número 425.043.090-15, portadora da carteira de identidade número 7025579926, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Ramiro Barcelos, nº 63, Casa 82, Bairro Guarujá, na cidade de Parobé-RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11 de abril de 2013.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel constante desta matrícula.

VALOR DO MÚTUA: R\$91.000,00 (noventa e um mil reais).

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 324 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$1.037,21 (mil, trinta e sete reais e vinte e um centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 11 de maio de 2013.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 8,5101%/8,8500%.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO REDUZIDA: 8,0000%/8,3000%.

PRazo DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$137.000,00.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 09 de maio de 2013.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pausa

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 358299 em 07/05/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300002.45188 - R\$ 0,30; 0682.07.1100009.01172 - R\$ 8,10

Proc. Eletrônico: R\$ 3,10

Emolumentos: R\$ 371,80 - BCS

AV-15/14.297 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número quatorze (R-14) nesta matrícula, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.0184346-0, série 0413.

Tramandaí, 09 de maio de 2013.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pausa

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 358299 em 07/05/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300002.45189 - NIHIL; 0682.03.1300005.00172 - NIHIL

Proc. Eletrônico: NIHIL

Emolumentos: NIHIL - BCS

Vide Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QUE6-TLHM9-A3R7C-MU9CD>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
a certidão.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

14.297

Fis.

4v

AV-16/14.297 - RETIFICAÇÃO/ADITAMENTO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que esta matrícula procedeu da Inscrição número **27** do livro 08 do Ofício do Registro de Imóveis de Osório-RS.

Tramandaí, 28 de dezembro de 2020.

[Assinatura]
Registrador/Substituto

Bol. Taís de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.45391 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - PSGS

AV-17/14.297 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação mediante apresentação da via negociável da respectiva cédula, para constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declarou ter recebido integralmente o valor de seu crédito, razão pela qual autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número **quinze (AV-15)** nesta matrícula.

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2021.

[Assinatura]
Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 432170 em 29/01/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.57573 - R\$1,40

Emolumentos: R\$39,30 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.27984 - R\$3,30 - KRL

AV-18/14.297 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a esta averbação conforme instrumento particular datado de 25 de janeiro de 2021, para constar que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do registro número **quatorze (R-14)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, revertendo a propriedade ao patrimônio de **RUDIMAR FERNANDES**, e sua esposa, **LISETE MARIA FERNANDES**.

VALOR DA DÍVIDA: R\$91.000,00.

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2021.

[Assinatura]
Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 432170 em 29/01/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.57574 - R\$1,40

Emolumentos: R\$272,80 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.23856 - R\$36,60 - KRL

R-19/14.297 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: RUDIMAR FERNANDES, aposentado, inscrito no CPF sob número 274.271.530-49, portador da carteira de identidade número 8013567063, expedida pela

Continua fls. 5

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QUE6-TLHM9-A3R7C-MU9CD>

Continua na Próxima Página - - - - -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

14.297

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2021

5

14.297

SSP/RS, e sua esposa, **LISETE MARIA FERNANDES**, aposentada, inscrita no CPF sob número 425.043.090-15, portadora da carteira de identidade número 7025579926, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ramiro Barcelos, nº 82, Guarujá, na cidade de Parobé-RS.

ADQUIRENTE: LEIDE DAIANE BERNARDES DUARTE, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Dr. Lauro Azambuja, nº 118, apartamento 301, Centro, na cidade de Guaíba-RS, inscrita no CPF sob número 004.358.330-06, portadora da carteira de identidade número 1083206712, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública, número **0010192809**, datado de 25 de janeiro de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$375.000,00, em 25/01/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$5.205,00, em 27/01/2021, conforme guia SMF/54011/2021 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso da interessada, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2021.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 432170 em 29/01/2021

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.57575 - R\$1,40

Emolumentos: R\$877,80 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.03095 - R\$61,40 - KRL

R-20/14.297 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

DEVEDORA FIDUCIANTE: LEIDE DAIANE BERNARDES DUARTE, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Dr. Lauro Azambuja, nº 118, apartamento 301, Centro, na cidade de Guaíba-RS, inscrita no CPF sob número 004.358.330-06, portadora da carteira de identidade número 1083206712, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública, número **0010192809**, datado de 25 de janeiro de 2021.

OBJETO: A **propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.

VALOR DO MÚTUO: R\$299.850,00 (duzentos e noventa e nove mil e oitocentos e cinquenta reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 25 de fevereiro de 2021.

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QUE6-TLHM9-A3R7C-MU9CD>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
a certidão.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

14.297

5v

TAXA DE JUROS: As do contrato.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$375.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso da interessada, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2021.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 432170 em 29/01/2021

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.57576 - R\$1,40

Emolumentos: R\$681,80 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.00882 - R\$49,50 - KRL

AV-21/14.297 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 22 de abril de 2023, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$300.000,00, em 06/04/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$7.500,00, conforme guia SMF/64800/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de trinta (30) dias, contados da data desta averbação, para promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 11 de maio de 2023.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Protocolado sob nº 459071 em 24/04/2023

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.57300 - R\$1,80

Emolumentos: R\$655,50 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.07681 - R\$65,30 - PSR

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 15 de maio de 2023 às 11:43:10.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 14.297 - 1 página: R\$ 41,30

(0682.04.1800003.85610 = R\$ 4,40)

Busca: R\$ 12,10 (0682.02.2100003.04977 = R\$ 2,50)

Proc. eletrônico: R\$ 6,40 (0682.01.2100003.57917 = R\$ 1,80)

Emolumentos: R\$ 59,80 + Selos: R\$ 8,70 = R\$ 68,50

YAB - NE

385549 - A



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
098228 53 2023 00041097 84

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado