



Valide aqui a certidão.

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.

CNM: 098228.2.0151986-37

151.986

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 01 de agosto de 2017

1

151.986

dui

APARTAMENTO número cento e um (101) - situado no Bairro Recanto da Lagoa, nesta cidade, na Rua Marrocos, sob número **288**, sendo o primeiro da esquerda para a direita de quem, postado de frente pela referida Rua olhar para edificação, com área real e total de sessenta e cinco metros e sessenta e quatro decímetros quadrados (65,64m²), sem áreas de uso comum, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,1977108.

O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número cinco (5) da quadra R-10**, setor 57, que pelo cadastro municipal é **atual quadra número sete (7)**, no quarteirão formado pelas Ruas Itália, Marrocos, México e Argentina, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a nordeste, no alinhamento da Rua Itália, com igual medida nos fundos, a sudoeste, onde entesta com o lote 6; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sudeste, com o lote 4, e pelo outro lado, a noroeste, com a Rua Marrocos, onde forma esquina.

PROPRIETÁRIA: VERÔNICA DANIEL CARVALHO, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada na Rua Barão do Guaíba, nº 539, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 710.398.640-15, portadora da carteira de identidade número 9053558814, expedida pela SSP/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **71.995** do livro 2 deste Ofício.

Número de Inscrição Municipal: 181080.

Luiz Geoverlei Brizola
Registrador/Substituto

Luiz Geoverlei Brizola

Protocolado sob nº 397976 em 20/07/2017

Escrevente Autorizado

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.57879 - R\$1,40

Emolumentos: R\$18,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.45960 - R\$2,70 - SBR

R-1/151.986 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: VERONICA DANIEL CARVALHO, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada na Rua Barão do Guaíba, nº 539, Bairro São José, neste Município, inscrita no CPF sob número 710.398.640-15, portadora da carteira de identidade número 9053558814, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: MANOEL JUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante sócio, inscrito no CPF sob número 095.481.730-34, portador da carteira de identidade número 8035926784, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com LIDIA TEREZINHA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, comerciante sócia, inscrita no CPF sob número 450.194.790-04, portadora da carteira de identidade número 3034970735, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Avenida Fernandes Bastos, nº 2458, neste Município.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 327-A, na folha 107, sob nº 30.288, em 24 de novembro de 2017.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), integralmente quitado.

AVALIACÃO: R\$130.000,00, em 23/11/2017, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.250,00, em 24/11/2017, conforme guia SMF/40858/2017 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

Vide Verso

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE2Y9-PTPCS-ZWJPL-6YGY6>



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

CNM: 098228.2.0151986-37

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

151.986

Fls.

1v

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 01 de dezembro de 2017.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escritoriente Autorizada

Protocolado sob nº 401157 em 27/11/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.01794 - R\$1,40

Emolumentos: R\$651,30 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.12896 - R\$36,60 - MLS

R-2/151.986 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **MANOEL JUSTO DE OLIVEIRA**, comerciante, inscrito no CPF sob número 095.481.730-34, portador da carteira de identidade número 8035926784, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **LIDIA TEREZINHA DA SILVA OLIVEIRA**, comerciante, inscrita no CPF sob número 450.194.790-04, portadora da carteira de identidade número 3034970735, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Fernandes Bastos, nº 2478, São José, neste município.

ADQUIRENTES: **DANIEL THIESEN**, motorista, inscrito no CPF sob número 945.619.900-20, portador da carteira de identidade número 1060833496, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **ANDRÉA SCHEFFER FEIJO THIESEN**, artesã, inscrita no CPF sob número 945.522.740-15, portadora da carteira de identidade número 5060841177, 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 Avenida Emancipação, nº 2713, Casa, Bairro Zona Nova, neste município.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **0010089005**, datado de 26 de junho de 2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado.**

AVALIAÇÃO: **R\$140.000,00**, em 17/07/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.001,50, na mesma data, conforme guia SMF/51399/2020 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso dos interessados, 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, 30 de julho de 2020.

Registrador/Substituto

Matheus Vinicius Gemesasca de Oliveira
Escritoriente Autorizado

Protocolado sob nº 426213 em 17/07/2020

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.13374 - R\$1,40

Emolumentos: R\$359,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.21580 - R\$36,60 - AGD

R-3/151.986 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREADOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número
Continua fls.2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE2Y9-PTPCS-ZWJPL-6YGY6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

CNM: 098228.2.0151986-37

151.986

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 30 de julho de 2020

Fls.

2

Matrícula

151.986

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIEL THIESEN, motorista, inscrito no CPF sob número 945.619.900-20, portador da carteira de identidade número 1060833496, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, ANDRÉA SCHEFFER FEJO THIESEN, artesã, inscrita no CPF sob número 945.522.740-15, portadora da carteira de identidade número 5060841177, 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 Avenida Emancipação, nº 2713, Casa, Bairro Zona Nova, neste município.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **0010089005**, datado de 26 de junho de 2020.

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

VALOR DO MÚTUO: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 130 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 26 de julho de 2020.

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\$140.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso dos interessados, 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, 30 de julho de 2020.

Registrador/Substituto
 Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira
 Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 426213 em 17/07/2020

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.13375 - R\$1,40

Emolumentos: R\$292,00 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.21581 - R\$36,60 - AGD

AV-4/151.986 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 26 de julho 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, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIÇÃO: **R\$210.000,00**, em 21/07/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$5.250,00, em 25/07/2023, conforme guia SMF/66113/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: O credor fiduciário, 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, 02 de agosto de 2023.

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE2Y9-PTPCS-ZWJPL-6YGY6>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

CNM: 098228.2.0151986-37

CNM 098228.2.0151986-37

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fis.

151.986

2v

Demf.
Registrador/Substituto
 Débora Júlia Alves Macedo
 Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 462502 em 26/07/2023
Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.78414 - R\$1,80
Emolumentos: R\$504,50 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.08328 - R\$65,30 - DOM

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE2Y9-PTPCS-ZWJPL-6YGY6>

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 08 de setembro de 2023 às 09:35:55.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 151.986 - 1 página: R\$41,30
(0682.04.1800003.96581 = R\$4,40)
Busca: R\$12,10 (0682.02.2100003.46598 = R\$2,50)
Proc. eletrônico: R\$6,40 (0682.01.2100003.86471 = R\$1,80)
Emolumentos: R\$59,80 + Selos: R\$8,70 = R\$68,50
MBR - NE
29880 - G



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
098228 53 2023 00076574 13

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado