



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: 098228.2.0136612-84

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 05 de outubro de 2009

Fls.

1

Matrícula

136.612

**UM TERRENC URBANO** situado no Balneário Nova Tramandaí - Plano B, neste Município, constituído de **parte do lote número dezesseis (p/16) da quadra B-11**, setor 117, que pelo cadastro municipal é atual lote número 16, quadra número 46, no quarteirão formado pelas Ruas Maranhão, Goiás, Avenidas Porto Alegre e Recife, com a área de **duzentos metros quadrados (200,00m<sup>2</sup>)**, medindo oito metros (8,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Maranhão, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 37; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 17, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 15-A, distante quarenta e nove metros (49,00m) da Avenida Porto Alegre.

**PROPRIETÁRIO: VOLNEI ROQUE**, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob número 160.465.100-82, portador da carteira de identidade número 4005703725, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com **ELIZETE ELIANE STREHER ROQUE**, brasileira, eletricitária, inscrita no CPF sob número 208.728.520-91, portadora da carteira de identidade número 6012705221, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Vereador Saydi Abrahão, nº 125, apartamento 502, Bairro Centro, nesta cidade.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número **136.609** do livro 2, deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº 324290 em 28/09/2009

Selo de Fiscalização: 0682.01.0900009.12360 - R\$ 0,20; 0682.02.0900007.02859 - R\$ 0,30

Proc. Eletrônico: R\$ 2,50

Emolumentos: R\$ 10,70 - IF

**R-1/136.612 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTES: VOLNEI ROQUE**, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob número 160.465.100-82, portador da carteira de identidade número 4005703725, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **ELIZETE ELIANE STREHER ROQUE**, inscrita no CPF sob número 208.728.520-91, portadora da carteira de identidade número 6012705221, 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 Saydi Abrahão, nº 125, apartamento 502, Bairro Centro, nesta cidade.

**ADQUIRENTE: EVERTON STREHER ROQUE**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Angélica Diehl, nº 912, Humaitá, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 977.659.960-53, portador da carteira de identidade número 2060841695, expedida pela SSP/RS.

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 220-A, na folha 055, sob nº 19.993, em 16 de novembro de 2010.

**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.

**PREÇO: R\$8.000,00 (oito mil reais), integralmente quitado.**

**AVALIAÇÃO: R\$15.000,00**, em 09/11/2010, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$375,00, em 11/11/2010, conforme guia nº 16875-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**CONDIÇÕES:** As da escritura.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0136612-84

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. **136.612**Fls. **1v**

Tramandaí, 29 de novembro de 2010.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº 333972 em 22/11/2010

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000013.04796 - R\$0,20; 0682.06.0900006.06444 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$122,70 - EB

**AV-2/136.612 - CONSTRUÇÃO**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 09 de junho de 2011, instruído com Carta de Habite-se número 00412/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 27 de dezembro de 2010 e a CND do INSS nº 080712011-19001400, expedida em 06 de junho de 2011, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA**, situado na Rua Maranhão, número 2.525, com a área de **noventa metros e sessenta e seis decímetros quadrados (90,66m<sup>2</sup>)**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: **R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**.

Tramandaí, 01 de julho de 2011.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº 339225 em 13/06/2011

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100005.30414 - R\$0,20; 0682.06.1100002.00079 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$106,80 - DJM

**R-3/136.612 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE: EVERTON STREHER ROQUE**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Angélica Diehl, nº 912, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 977.659.960-53, portador da carteira de identidade número 2060841695, expedida pela SSP/RS.

**ADQUIRENTES: 1) DJULIE SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada na Avenida Emancipação, nº 3080, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 007.187.130-60, portadora da carteira de identidade número 2.093.466.122, expedida pela SJS/RS; e **2) RODRIGO WISNIEWSKI**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Tupanciretã, nº 2441, na cidade de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 006.695.640-44, portador da carteira de identidade número 1.086.744.461, expedida pela SJS/RS.

**TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 15 de dezembro de 2011.

**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.

**PREÇO: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$33.960,00 com recursos próprios, e R\$101.040,00 mediante financiamento.

Continua as fls. 02

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0136612-84

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Tramandaí, 09 de janeiro de 2012**

Fls.

**2**

Matrícula

**136.612**

**AVALIAÇÃO: R\$135.000,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.859,40, em 27/12/2011, conforme guia nº 537 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.  
**CONDIÇÕES:** As do contrato.

**Tramandaí, 09 de janeiro de 2012.**

**Registrador/Substituto**

Bel. Daniele de Barros Pause

Protocolado sob nº 343878 em 27/12/2011

Escrevente Autorizada

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.13606 - R\$0,25; 0682.07.0900007.06362 - R\$7,25

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$571,00 - EB

**R-4/136.612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setubal, cidade de São Paulo-SP.

**DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) DJULIE SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada na Avenida Emancipação, nº 3080, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 007.187.130-60, portadora da carteira de identidade número 2.093.466.122, expedida pela SJS/RS; e **2) RODRIGO WISNIEWSKI**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Tupanciretã, nº 2441, na cidade de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 006.695.640-44, portador da carteira de identidade número 1.086.744.461, expedida pela SJS/RS.

**TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 15 de dezembro de 2011.

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

**VALOR DO MÚTUO: R\$108.545,00 (cento e oito mil e quinhentos e quarenta e cinco reais).**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.**

**VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$964,94** (novecentos e sessenta e quatro reais e noventa e quatro centavos).

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15 de janeiro de 2012.**

**TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 10,9349%/11,5000%.**

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.**

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$126.300,00.**

**CONDIÇÕES:** As do contrato.

**Tramandaí, 09 de janeiro de 2012.**

**Registrador/Substituto**

Bel. Daniele de Barros Pause

Protocolado sob nº 343878 em 27/12/2011

Escrevente Autorizada

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.13607 - R\$0,25; 0682.07.0900007.06363 - R\$7,25

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$495,70 - EB

**AV-5/136.612 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária,

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0136612-84

CNM 098228.2.0136612-84

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

**136.612****2v**

datado de 14 de novembro 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 de ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

**AVALIAÇÃO: R\$150.000,00**, em 30/10/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.750,00, conforme guia SMF/67443/2023 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, 23 de novembro de 2023.**

**Registrador/Substituto**

Tamires de Mattos Alves Meirelles  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 466510 em 14/11/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.08724 - R\$1,80

Emolumentos: R\$374,70 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.35532 - R\$48,30 - ALG

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 29 de novembro de 2023 às 15:24:17.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 136.612 - 1 página: R\$ 41,30

(0682.04.1900003.05279 = R\$ 4,40)

Busca: R\$ 12,10 (0682.02.2100003.64443 = R\$ 2,50)

Proc. eletrônico: R\$ 6,40 (0682.01.2300003.09159 = R\$ 1,80)

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

TMA - NE

398805 - 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 00104304 91**