



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

CNM: 098228.2.0153366-68

Página 1 de 6

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: 098228.2.0153366-68

153.366
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 27 de dezembro de 2017

1

153.366

UM TERRENO URBANO situado no Loteamento Zona Nova Extensão Sul, neste Município, constituído do **lote número trinta e três (33) e parte do lote número trinta e quatro (P/34) da quadra B-8**, setor 114, que pelo cadastro municipal é atual **lote número trinta e três (33)**, no quarteirão formado pelas Ruas Parma (antiga Rua Oito), Veneza (antiga Rua B), Napolis (antiga Rua Sete) e Avenida Feliciano Bernardes Pereira (antiga Avenida A), com a área de **trezentos e setenta e cinco metros quadrados (375,00m²)**, medindo quinze metros (15,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Parma, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 10 e parte do lote 9; 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 32, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 34 (antiga parte do lote 34), distante, cento e cinco metros (105,00m), da Rua Veneza.

PROPRIETÁRIA: IARA FELICIANO BITTENCOURT, brasileira, costureira, inscrita no CPF sob número 237.890.340-53, portadora da carteira de identidade número 6017253672, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com BAZILEU FERRAZ BITTENCOURT, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 291.535.730-72, portador da carteira nacional de habilitação número 00233958374, expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Parma, nº 420, Bairro Jardim Beira Mar, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrículas números **106.318 e 153.365**, ambas deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 401596 em 12/12/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.10334 - R\$1,40

Emolumentos: R\$18,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.60655 - R\$2,70 - SBR

AV-1/153.366 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **IARA FELICIANO BITTENCOURT e BAZILEU FERRAZ BITTENCOURT** casaram-se pelo regime da **separação total de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, no livro número 03 - Registro Auxiliar, sob número **1.803**, em 16 de agosto de 2017.

Tramandaí, 27 de dezembro de 2017.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 401596 em 12/12/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.10335 - R\$1,40

Emolumentos: R\$33,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.60656 - R\$2,70 - SBR

AV-2/153.366 - RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situa-se no **Loteamento Tramandaí Zona Nova Extensão Sul**, e não como constou.

Tramandaí, 10 de janeiro de 2018.

Vide verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0153366-68

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

153.366**1v****Tramandaí, 10 de janeiro de 2018.****Registrador/Substituto**

Maria Odete Barbon

Substituta

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1700002.12941 - NIHIL - SBR**AV-3/153.366 - CONSTRUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 17 de maio de 2021, instruído com a Certidão de Lançamento número 1043/20/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 16 de outubro de 2020 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12 de abril de 2021, para constar que sobre este imóvel foram edificadas um **PRÉDIO** e um **ANEXO**, ambos em alvenaria, próprios para uso residencial, com a área de **duzentos e sessenta e quatro metros quadrados (264,00m²)**, sendo o prédio com área de 174,00m² e o anexo com área de 90,00m², situado na Rua Parma, número **420**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$100.000,00 (cem mil reais).**Fica também averbado que este imóvel situa-se na QUADRA número dezesseis (16), antiga quadra B-8, conforme consta no documento que instruiu esta averbação.****Tramandaí, 31 de maio de 2021.****Registrador/Substituto**

Bel. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 435448 em 17/05/2021**Processamento Eletrônico:** R\$5,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.82616 - R\$1,40**Emolumentos:** R\$272,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.25234 - R\$36,60 - PSGS**AV-4/153.366 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**

Procede-se a esta averbação conforme o disposto no artigo 235-A da Lei Federal número 6015/73, para constar que esta matrícula corresponde ao **Código Nacional de Matrícula (CNM) número 09822.2.0153366-39**.

Tramandaí, 09 de novembro de 2022.**Registrador/Substituto**

Bel. Tais de Lima Coelho

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 452882 em 25/10/2022**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.11623 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSGS**R-5/153.366 - COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: IARA FELICIANO BITTENCOURT, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 237.890.340-53, portadora da carteira de identidade número 6017253672, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com BAZILEU FERRAZ BITTENCOURT, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 291.535.730-72, portador da carteira de identidade número 7004499484, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº 24, Bairro Nova Tramandaí, neste município.

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 098228.2.0153366-68

153.366

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

R

Tramandaí, 09 de novembro de 2022

2

153.366

ADQUIRENTES: 1)Da fração ideal de 40% - **PEDRO ELISEU PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, militar da reserva, inscrito no CPF sob número 585.300.020-91, portador da carteira de identidade número 6054760589, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANGELITA ORTIZ DA SILVA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 986.052.320-72, portadora da carteira de identidade número 1038718341, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Parma, nº 420, Bairro Jardim Beira Mar, neste município; e 2)Da fração ideal de 60% - **CHAIANY ORTIZ DA SILVA JULHANO**, brasileira, comerciária, inscrita no CPF sob número 036.393.350-66, portadora da carteira nacional de habilitação número 05518247345, expedida pelo DETRAN/RS, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DOUGLAS FAGUNDES JULHANO, brasileiro, serviços gerais, inscrito no CPF sob número 026.648.530-82, portador da carteira nacional de habilitação número 05571995527, expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Parma, nº 420, Bairro Jardim Beira Mar, neste município.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 393-A, na folha 079, sob nº 36.240, em 23 de setembro de 2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$300.000,00, em 12/09/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$7.500,00, na mesma data, conforme guia SMF/62013/2022 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 09 de novembro de 2022.

Thaís de Lima Coelho
Registrador/Substituto
 Bel. Taís de Lima Coelho
 Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 452882 em 25/10/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.11624 - R\$1,80

Emolumentos: R\$1.381,90 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.06136 - R\$65,30 - PSGS

AV-6/153.366 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **CHAIANY ORTIZ DA SILVA JULHANO** e **DOUGLAS FAGUNDES JULHANO** casaram-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, no livro número 03 - Registro Auxiliar, sob número **2.240**, em 09 de novembro de 2022.

Tramandaí, 09 de novembro de 2022.

Thaís de Lima Coelho
Registrador/Substituto
 Bel. Taís de Lima Coelho
 Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 452883 em 25/10/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.11625 - R\$1,80

Emolumentos: R\$44,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.70192 - R\$4,40 - PSGS

R-7/153.366 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: 1)Da fração ideal de 40% - **PEDRO ELISEU PEREIRA DA SILVA**, militar da reserva, inscrito no CPF sob número 585.300.020-91, portador da carteira de

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 098228.2.0153366-68

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

153.366**2v**

identidade número 6054760589, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **ANGELITA ORTIZ DA SILVA**, do lar, inscrita no CPF sob número 986.052.320-72, portadora da carteira de identidade número 1038718341, 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 Parma, nº 420, Jardim Beira Mar, neste município; e **2) Da fração ideal de 60% - CHAIANY ORTIZ DA SILVA JULHANO**, comerciária, inscrita no CPF sob número 036.393.350-66, portadora da carteira nacional de habilitação número 05518247345, expedida pelo DETRAN/RS, e seu esposo, **DOUGLAS FAGUNDES JULHANO**, serviços gerais, inscrito no CPF sob número 026.648.530-82, portador da carteira de identidade número 4110974559, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Parma, nº 420, Jardim Beira Mar, neste município.

ADQUIRENTE: RAFAEL NURY CARREIA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Cristovão Colombo, nº 66, casa, São Francisco 2, neste município, inscrito no CPF sob número 020.879.220-12, portador da carteira de identidade número 9092923375, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010350284**, datado de 29 de dezembro de 2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), integralmente quitado, sendo R\$100.000,00 com recursos próprios e R\$400.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$500.000,00, em 02/01/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.500,00, em 03/01/2023, conforme guia SMF/63606/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, 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, 13 de fevereiro de 2023.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 456193 em 03/02/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.34736 - R\$1,80

Emolumentos: R\$1.066,60 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.05447 - R\$81,00 - PSGS

R-8/153.366 - 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.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL NURY CARREIA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Cristovão Colombo, nº 66, casa, São Francisco 2, neste município, inscrito no CPF sob número 020.879.220-12, portador da carteira de identidade número 9092923375, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010350284**, datado de 29 de dezembro de 2022.

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CNM: 098228.2.0153366-68

CNM 098228.2.0153366-68

P

Matrícula
153.366

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0153366-68

CNM 098228.2.0153366-68

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
3v	153.366

Duf.
Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 461556 em 28/06/2023

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.69410 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.90218 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - JFK

AV-11/153.366 - RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73 e no Provimento número 33/2023 da CGJ/RS, para constar que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto correspondente a esta matrícula é o número **098228.2.0153366-68**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 22 de novembro de 2023.

Duf.
Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.07365 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - DOM

AV-12/153.366 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 01 de março de 2024, instruído com prova da intimação do interessado, 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.

AVALIAÇÃO: R\$500.000,00, em 27/03/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$12.500,00, em 10/04/2024, conforme guia SMF/69506/2024 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÕES: 1)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; e **2)**Consta do requerimento que instruiu esta averbação, declaração de ciência do adquirente, acerca da indisponibilidade averbada sob número **dez (AV-10)**, a qual encontra-se pendente de cancelamento.

Tramandaí, 19 de junho de 2024.

Yuri
Registrador/Substituto
Yuri Alves de Borba
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 473327, em 29/05/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.58645 - R\$2,00

Emolumentos: R\$1.104,10 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.07401 - R\$90,00 - LSO

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 25 de junho de 2024 às 14:26:10.

Registrador/Substituto

Certidão Matrícula 153.366 - 6 páginas: R\$ 42,70 (0682.04.1900003.24205 = R\$ 4,90)

Busca: R\$ 12,50 (0682.03.2100001.48665 = R\$ 4,00)

Proc. eletrônico: R\$ 6,60 (0682.01.2300003.59915 = R\$ 2,00)

Emolumentos: R\$ 61,80 + Selos: R\$ 10,90 = R\$ 72,70

YAB - NE

411383 - 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 2024 00050852 93