

159.016

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 06 de dezembro de 2019

Fls.
1Matrícula
159.016

UM TERRENO URBANO situado neste município, constituído de **parte do lote número dezessete (P/17) da quadra A-39**, setor 54, que pelo cadastro municipal é atual **lote número dezessete-A (17-A) da quadra número cento e vinte (120)**, no quarteirão formado pelas Ruas Sargento Geraldo Santana, Silveira Martins, Domingos de Moraes e Avenida Osvaldo Aranha, com a área de **duzentos e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados (206,25m²)**, medindo treze metros e setenta e cinco centímetros (13,75m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Sargento Geraldo Santana, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com parte do lote 16; por quinze metros (15,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com parte do lote 17 (atual lote 17), e pelo outro lado, ao sul, com o lote 18, distante, dezesseis metros e vinte e cinco centímetros (16,25m) da Avenida Osvaldo Aranha.

PROPRIETÁRIA: LUANA DA SILVEIRA PEREIRA JAEGER, brasileira, auxiliar contábil, inscrita no CPF sob número 963.119.750-68, portadora da carteira nacional de habilitação número 03381493265, expedida pelo DETRAN/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALEXANDRE JAEGER, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob número 947.417.600-06, portador da carteira de identidade número 1071177057, expedida pela SJS/RS, residentes e domiciliados na Rua Coca Barcelos, nº 445, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **15.240** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 420794 em 22/11/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.72047 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,10 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.30979 - R\$2,70 - LAO

AV-1/159.016 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 14 de abril de 2022, instruído com a Certidão de Lançamento número 342/2022/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 12 de abril de 2022 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07 de abril de 2022, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **cento e quarenta e três metros e noventa e sete decímetros quadrados (143,97m²)**, situado na Rua Sargento Geraldo Santana, número **1050**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

Tramandaí, 25 de abril de 2022.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 446479 em 14/04/2022

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.62356 - R\$1,80

Emolumentos: R\$188,10 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.32224 - R\$32,30 - DOM

AV-2/159.016 - 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 09822.2.0159016-64**.

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

159.016

1v

Tramandaí, 12 de julho de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 449062 em 05/07/2022

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.59752 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPs

R-3/159.016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIACREDOR 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.DEVEDORES E GARANTIDORES FIDUCIANTES: **LUANA DA SILVEIRA PEREIRA JAEGER**, contadora, inscrita no CPF sob número 963.119.750-68, portadora da carteira de identidade número 1076633419, expedida pela SJS/II/RS, e seu esposo, **ALEXANDRE JAEGER**, motorista, inscrito no CPF sob número 947.417.600-06, portador da carteira de identidade número 1071177057, expedida pela SJS/II/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coca Barcelos, nº 445, neste município.TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número **0010315358**, emitida em 23 de maio de 2022, na cidade de São Paulo-SP.OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.VALOR DA DÍVIDA: **R\$249.119,25 (duzentos e quarenta e nove mil, cento e dezenove reais e vinte e cinco centavos).**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **240 meses.**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$3.605,64 (três mil, seiscentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 23 de julho de 2022.

TAXA DE JUROS: As da cédula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$500.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

Tramandaí, 12 de julho de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 449062 em 05/07/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.79928 - R\$1,80

Emolumentos: R\$1.220,80 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.04955 - R\$65,30 - RMPs

AV-4/159.016 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICOProcede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 06 de março de 2025.

Continua na folha 2

159.016
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 098228.2.0159016-93

Tramandai, 06 de março de 2025

Fls.

2

Matrícula

159.016

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.59763 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

159.016

AV-5/159.016 - 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 098228.2.0159016-93**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 06 de março de 2025.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 06/03/2025. O hash SHA256 do documento é 40040AE2433D1E0E00866F638FACFDE2792A7ED8AF0B13AFF0A7CBF86C680914

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.28723 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - JFK

AV-6/159.016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 08 de setembro de 2025, 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 90.400.898/0001-42, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$500.000,00, em 22/08/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$12.500,00, em 27/08/2025, conforme guia SMF/76709/2025 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: O credor fiduciário, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) 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, 24 de setembro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 29/09/2025. O hash SHA256 do documento é 9BE713E7515B691116D2D6BAF950351ADB70545CB64B8C5C590430686106CF73

Protocolado sob nº 493591, em 08/09/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.79962 - R\$2,10

Emolumentos: R\$1.162,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.09538 - R\$94,70 - MBR

AV-7/159.016 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 17 de novembro de 2025, instruído com documentos comprobatórios, para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, foram realizados dois leilões para alienação deste imóvel, nas datas de 13 de novembro de 2025 e de 17 de novembro de 2025, em ambos não tendo havido arrematantes. Consta, ainda, do referido requerimento, que o credor deu expressa quitação da dívida.

Tramandaí, 03 de dezembro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **TAMIRES DE MATTOS ALVES MEIRELLES:01367399033** em 08/12/2025. O hash SHA256 do documento é 4ED9A6AA511E4DB8BFA8F8FBC20631B128670747E6EF08E82DB2B5B5C6B6DB29

Protocolado sob nº 497219, em 24/11/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.97146 - R\$2,10

Emolumentos: R\$52,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.04530 - R\$5,20 - BSS