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 098228.2.0160530-13

160.530 MATRÍCULA

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

Tramandaí, 15 de outubro de 2020	Fls.	Matrícula
	1	160.530

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Nova Tramandaí Plano A, neste Município, constituído de **parte do lote número vinte e seis (p/26) da quadra D-25**, setor 116, que pelo cadastro municipal é atual **lote número vinte e seis - A (26-A) da quadra número cento e quatro (104)**, no quarteirão formado pelas Ruas Santa Catarina, São Paulo, Belém e Avenida Belo Horizonte, com a área de **cento e cinquenta e seis metros quadrados (156,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Santa Catarina, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 25; por treze metros (13,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 27, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 26 (antiga parte do lote 26), distante, quinze metros (15,00m) da Avenida Belo Horizonte.
PROPRIETÁRIO: **ALISSON CHRYGOR DA CRUZ CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, profissional autônomo, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 1000, Bairro Nova Tramandaí, neste município, inscrito no CPF sob número 043.859.070-80, portador da carteira de identidade número 9120629069, expedida pela SSP/RS.
PROCEDÊNCIA: Matrícula número **160.528** do livro 02 deste Ofício.
OBSERVAÇÃO: Este ato foi lançado após o prazo legal, considerando a prorrogação de prazos prevista no artigo 11 do Provimento número 94 do Conselho Nacional de Justiça, e artigo 2º, §3º, do Provimento número 11/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

Registrador/Substituto
Bel. Graziele Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 427941 em 14/09/2020
Processamento Eletrônico: R$5,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.27604 - R$1,40
Emolumentos: R$20,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1900001.02265 - R$2,70 - AGD

AV-1/160.530 - CONSTRUÇÃO
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de janeiro de 2022, instruído com a Carta de Habite-se número 04479/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 18 de janeiro de 2022 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18 de janeiro 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 **noventa e seis metros e vinte e sete decímetros quadrados (96,27m²)**, situado na Rua Santa Catarina, número **1000**.
VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: **R$40.000,00 (quarenta mil reais).**

Tramandaí, 03 de fevereiro de 2022.

Registrador/Substituto
Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 443698 em 20/01/2022
Processamento Eletrônico: R$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.44015 - R$1,40
Emolumentos: R$157,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.31453 - R$24,50 - PSGS

R-2/160.530 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: **ALISSON CHRYGOR DA CRUZ CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 1000, casa, Nova Tramandaí, neste

Vide Verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM 098228.2.0160530-13

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 160.530 Fls. 1v

município, inscrito no CPF sob número 043.859.070-80, portador da carteira de identidade número 9120629069, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: **DOUGLAS DA CRUZ CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Roraima, nº 700, casa, Nova Tramandaí, neste município, inscrito no CPF sob número 813.783.510-53, portador da carteira de identidade número 3083016539, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10172735103**, datado de 10 de março de 2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), integralmente quitado.**

AVALIAÇÃO: **R$420.000,00**, em 11/03/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$5.196,30, em 21/03/2022, conforme guia SMF/59704/2022 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: 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, 25 de março de 2022.

Registrador/Substituto
Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 445587 em 21/03/2022
Processamento Eletrônico: R$3,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.56395 - R$1,80
Emolumentos: R$993,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.04339 - R$81,00 - LAO

R-3/160.530 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: **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, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **DOUGLAS DA CRUZ CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Roraima, nº 700, casa, Nova Tramandaí, neste município, inscrito no CPF sob número 813.783.510-53, portador da carteira de identidade número 3083016539, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10172735103**, datado de 10 de março de 2022.

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

VALOR DO MÚTUO: **R$357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses.**

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10 de abril de 2022.

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$420.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: 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,

Continua fls. 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM 098228.2.0160530-13

160.530 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
2	160.530

Tramandaí, 25 de março de 2022

na forma do disposto no artigo 290, caput, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 25 de março de 2022.

Registrador/Substituto
Bel.Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 445587 em 21/03/2022
Processamento Eletrônico: R$3,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.56396 - R$1,80
Emolumentos: R$771,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.04340 - R$81,00 - LAO

AV-4/160.530 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 30 de maio 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, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.
AVALIAÇÃO: **R$420.000,00**, em 31/05/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$10.500,00, em 15/06/2023, conforme guia SMF/65450/2023 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, 22 de junho de 2023.

Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Orige
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 460523 em 30/05/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.68148 - R$1,80
Emolumentos: R$915,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.05946 - R$81,00 - DOM

AV-5/160.530 – NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu o registro anterior, acompanhado de documento comprobatório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS sob número **704766**.

Tramandaí, 22 de junho de 2023.

Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Orige
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 460523 em 30/05/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.68149 - R$1,80
Emolumentos: R$47,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.89801 - R$4,40 - DOM

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 28 de junho de 2023 às 15:24:43.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 160.530 - 1 página: R$41,30 (0682.04.1800003.89855 = R$4,40)
Busca: R$12,10 (0682.02.2100003.33692 = R$2,50)
Proc. eletrônico: R$6,40 (0682.01.2100003.68303 = R$1,80)
Emolumentos: R$59,80 + Selos: R$8,70 = R$68,50
LAO - NE
388070 - 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 00054940 29