Valide aqui
este documento

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: 098228.2.0066397-45

MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	MATRICULA
1	66.397

TRAMANDAÍ, 05 de março de 198 2

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Balneário Tiarajú, constituído do lote 4 da quadra F-4, medindo - 13m60 de frente, a leste, no alinhamento da rua EF, com a mesma - medida no fundo, a oeste, onde entesta com o lote 19, por 25m00 - de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 3, e pelo ootro lado, ao norte, com o lote 5,- os lotes divisórios são ou foram do proprietário, distante 52m20' da esquina da Av. A 4-6, com área de 340m2, dentro do quarteirão' formado pelas ruas EF, FG, E 2-4 e Av. A 4-6. Proprietário: KURY, PADILHA & CIA LTDA, com sede em Tramandaí, CGCMF nº 87.894.820/0001-52. Procedência: 17.988 do livro 2-RG, deste Ofício.

OF. DESIG. E AUTORIZADO PELO C.M.

Tramandaí, 05 de março de 1982.

OFICIAL

R-1-66.397: Escritura pública de dação em pagamento lavrada às fls 80 do livro 175, sob nº 14.604, em 07 de maio de 1981, e escritura pública de re-ratificação lavrada às fls 18 do livro 176, sob nº' 14.698, em 28 de maio de 1981, ambas lavradas em notas do Tabelio noato da Comarca de Osório. Transmitente: Kury, Padilha & Cia Ltda com sede em Tramandaí, CGCMF Nº 87.894.820/0001-52, reresentada - por seu diretor Eliseu Lemos Padilha. Adquirente: AFFONSO WELLAUSEN PORTO, brasileiro, casado com Eugenia C. Porto, Oficial da reserva, CPF nº 001.169.120/49. Valor: Cr$ 10,00. Avaliação: Cr$ 35.000,00. Tí Dação em pagamento. Condições: As da escritura.

Protocolado sob nº 66.724, em fls 140 do livro 1-E.

OF. DESIG. E AUTORIZADO PELO C.M.

Tramandaí, 05 de março de 1982.

OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVK2S-EQVUJ-SYBXS-MS5M6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0066397-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	MATRICULA
01y	66.397

R-2/66.397 - PARTILHA

TRANSMITENTE: O Espólio de **AFFONSO WELLAUSEN PORTO,** que também possuía documentos como AFONSO WELLAUSEN PORTO, inscrito no CPF sob nº 001.169.120-49.

ADQUIRENTE: **EUGENIA CRIMONINI PORTO**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 486.320.660-72, portadora da carteira de identidade número 5006232903, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO**:** Formal de partilha extraído dos autos do Inventário nº 14.660 da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, expedido em 17 de agosto de 1989.

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

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL INVENTARIADO: **Cz$100.000,00 (cem mil cruzados).**

AVALIAÇÃO DA FAZENDA ESTADUAL**:** Avaliado o imóvel inventariado em Cz$100.000,00, em 31/05/1988.

VALOR DE AVALIAÇÃO (ATUALIZADO): **R$3.383,73.**

Tramandaí, 21 de março de 2011.

Registrador/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 336629 em 03/03/2011
Selos de Fiscalização: 0682.01.1100002.06450 - R$0,20; 0682.06.0900006.08532 - R$4,00
Proc. Eletrônico: R$2,70
Emolumentos: R$94,80 - EB

R-3/66.397 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **EUGENIA CRIMONINI PORTO**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Victor Meirelles, nº 640, Bairro Matriz, na cidade de Videira-SC, inscrita no CPF sob número 486.320.660-72, portadora da carteira de identidade número 5006232903, expedida pela SJS/RS.

ADQUIRENTE: **SANDRA VALESCA PORTO LIMA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 864.064.509-49, portadora da carteira de identidade número 580.727, expedida pela SSP/SC, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com OSVALDO CHAVES LIMA, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob número 004.885.429-87, portador da carteira de identidade número 580.435, expedida pela SSP/SC, residentes e domiciliados na Rodovia SC 303, km 1,5, Linha Scussiatto, na cidade de Videira-SC.

TÍTULO**:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 108, na folha 41, sob nº 18.292, em 21 de julho de 2011.

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

PREÇO**: R$2.026,00 (dois mil e vinte e seis reais), integralmente quitado**.

AVALIAÇÃO**: R$8.000,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$200,00, em 21/07/2011, conforme guia nº 19.147-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Continua as fls. 02

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVK2S-EQVUJ-SYBXS-MS5M6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0066397-45

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 26 de julho de 2011

Fls.	Matrícula
2	66.397

Tramandaí, 26 de julho de 2011.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 340201 em 25/07/2011
Selos de Fiscalização: 0682.01.1100005.43541 - R$0,20; 0682.06.1100002.00645 - R$4,00
Proc. Eletrônico: R$2,70
Emolumentos: R$109,90 - EB

R-4/66.397 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **SANDRA VALESCA PORTO LIMA**, do lar, inscrita no CPF sob número 864.064.509-49, portadora da carteira de identidade número 580.727, expedida pela SSP/SC, e seu esposo, **OSVALDO CHAVES LIMA**, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob número 004.885.429-87, portador da carteira de identidade número 580.435, expedida pela SSP/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia SC 303, Km 1,5, Bairro Scussiatto, na cidade de Videira-SC.

ADQUIRENTE: **SIDINARA FÁTIMA ROMITTI**, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada na Rua Avaí, nº 338, apartamento 402, Bairro Vila Rosa, na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrita no CPF sob número 931.148.180-72, portadora da carteira de identidade número 2073647345, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Osório-RS, no livro nº 287, na folha 070, sob nº 9.229, em 03 de setembro de 2015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R$15.000,00 (quinze mil reais), integralmente quitado**.

AVALIAÇÃO: **R$25.000,00**, em 01/09/2015, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$625,00, conforme guia nº 34.223-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 12 de novembro de 2015.

Registrador/Substituto
Juliana Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 383224 em 10/11/2015
Selos de Fiscalização: 0682.01.1500005.39435 - R$0,40; 0682.06.1300008.10490 - R$6,70
Proc. Eletrônico: R$3,60
Emolumentos: R$231,30 - DJM

AV-5/66.397 - 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 este lote situa-se no **Balneário Nova Tramandaí Zona Sul**, antigo Loteamento Tiarajú, e que esta matrícula procedeu da matrícula número **17.988** deste Ofício e da Inscrição número **31** do livro 08 do Ofício do Registro de Imóveis de Osório-RS.

Tramandaí, 22 de dezembro de 2021.

Vide verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVK2S-EQVUJ-SYBXS-MS5M6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0066397-45

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. Fls.

66.397 **2v**

Tramandaí, 22 de dezembro de 2021.

Registrador/Substituto
Ana Gabriela Delgado
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.33916 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - JFK

AV-6/66.397 - CONSTRUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de janeiro de 2022, instruído com a Certidão de Lançamento número 13/22/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 07 de janeiro de 2022 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19 de janeiro de 2022, para constar que sobre este imóvel foi edificado um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **setenta e nove metros e quarenta e quatro decímetros quadrados (79,44m²)**, situado na Rua Anahi (antiga Rua E-F), número **510**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: **R$30.000,00 (trinta mil reais)**.

Fica também averbado que este imóvel situa-se na QUADRA número trinta e dois (32), antiga quadra F-04, SETOR 121, conforme consta no documento que instruiu esta averbação.

Tramandaí, 03 de fevereiro de 2022.

Registrador/Substituto
Ana Gabriela Delgado
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 443757 em 21/01/2022
Processamento Eletrônico: R$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.44617 - R$1,40
Emolumentos: R$137,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.31462 - R$24,50 - DOM

AV-7/66.397 - UNIÃO ESTÁVEL

Procede-se a esta averbação conforme instrumento particular com força de escritura pública número **10172574304**, datado de 03 de março de 2022 e instrumento particular de rerratificação, datado de 11 de abril de 2022, para constar que a adquirente no registro número **quatro (R-4)** desta matrícula, **SIDINARA FÁTIMA ROMITTI vive em união estável com RODRIGO MACIEL DA FONSECA**, o qual é inscrito no CPF sob número 011.445.590-22, tendo sido estabelecido o **regime da separação total de bens**, nos termos da escritura pública de declaração de união estável lavrada no 1º Tabelionato de Notas Novo Hamburgo-RS, no livro nº 269, na folha 138, sob nº 35777, em 29 de agosto de 2019.

Tramandaí, 20 de abril de 2022.

Registrador/Substituto
Bel. Taís de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 446149 em 06/04/2022
Processamento Eletrônico: R$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.62130 - R$1,80
Emolumentos: R$98,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.50276 - R$4,40 - DOM

R-8/66.397 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **SIDINARA FÁTIMA ROMITTI**, brasileira, solteira, advogada, inscrita no

Continua Fls.02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVK2S-EQVUJ-SYBXS-MS5M6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0066397-45

66.397 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
3	66.397

Tramandaí, 20 de abril de 2022

CPF sob número 931.148.180-72, portadora da carteira nacional de habilitação número 03799095888, expedida pelo DETRAN/RS, **a qual vive em união estável pelo regime da separação total de bens**, conforme escritura pública de declaração de união estável lavrada no 1º Tabelionato de Notas Novo Hamburgo-RS, no livro nº 269, na folha 138, sob nº 35777, em 29 de agosto de 2019, com RODRIGO MACIEL DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, barbeiro, inscrito no CPF sob número 011.445.590-22, portador da carteira nacional de habilitação número 05629632660, expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Capão da Canoa, nº 126, Loteamento Por do Sol, Estação Portão, na cidade de Portão-RS.

ADQUIRENTE: **RAQUEL HENCKEL**, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, residente e domiciliada na Rua Conego Pedro Bremm, nº 2038, Casa, Centro, na cidade de Taquara-RS, inscrita no CPF sob número 914.390.780-68, portadora da carteira nacional de habilitação número 03425851619, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10172574304**, datado de 03 de março de 2022 e instrumento particular de rerratificação, datado de 11 de abril de 2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), integralmente quitado**, sendo R$78.000,00 com recursos próprios e R$232.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: **R$310.000,00**, em 08/03/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$4.270,00, em 06/04/2022, conforme guia SMF/59534/2022 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetuado com aplicação do percentual de redução de 50% dos emolumentos, por tratar-se de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 20 de abril de 2022.

Registrador/Substituto
Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 446149 em 06/04/2022
Processamento Eletrônico: R$3,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.62131 - R$1,80
Emolumentos: R$691,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.04434 - R$81,00 - DOM

R-9/66.397 - 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.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **RAQUEL HENCKEL**, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, residente e domiciliada na Rua Conego Pedro Bremm, nº 2038, Casa, Centro, na cidade de Taquara-RS, inscrita no CPF sob número 914.390.780-68, portadora da carteira nacional de habilitação número 03425851619, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10172574304**, datado de 03 de março de 2022 e instrumento particular de rerratificação, datado de 11 de abril de 2022.

Vide verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVK2S-EQVUJ-SYBXS-MS5M6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 66.397 Fls. 3v

OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.
VALOR DO MÚTUO: **R$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais)**.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses**.
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 03 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$310.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetuado com aplicação do percentual de redução de 50% dos emolumentos, por tratar-se de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 20 de abril de 2022.

Registrador/Substituto
Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 446149 em 06/04/2022
Processamento Eletrônico: R$3,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.62132 - R$1,80
Emolumentos: R$530,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.04200 - R$65,30 - DOM

AV-10/66.397 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 23 de agosto de 2023, instruído com prova da intimação da interessada, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do 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$310.000,00**, em 16/08/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$7.750,00, em 18/08/2023, conforme guia SMF/66423/2023 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, 31 de agosto de 2023.

Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Orige
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 463605 em 24/08/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.86050 - R$1,80
Emolumentos: R$742,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.06176 - R$81,00 - DOM

AV-11/66.397 – NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL
Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu a averbação anterior, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS sob número **423140.**

Tramandaí, 31 de agosto de 2023.

Continua na folha 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVK2S-EQVUJ-SYBXS-MS5M6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior -----------

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0066397-45

CNM 098228.2.0066397-45

66.397 MATRÍCULA

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

	Fls.	Matrícula
Tramandaí, 31 de agosto de 2023	**4**	**66.397**

Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Orige
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 463605 em 24/08/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.86051 - R$1,80
Emolumentos: R$47,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.96438 - R$4,40 - DOM

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 08 de novembro de 2023 às 08:16:08.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 66.397 - 1 página: R$41,30
(0682.04.1900003.03221 = R$4,40)
Busca: R$12,10 (0682.02.2100003.60910 = R$2,50)
Proc. eletrônico: R$6,40 (0682.01.2300003.03647 = R$1,80)
Emolumentos: R$59,80 + Selos: R$8,70 = R$68,50
MBR - NE
32041 - 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 autenticidade para consulta
098228 53 2023 00097723 41

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVK2S-EQVUJ-SYBXS-MS5M6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado