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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHMJ-J4QVM-D28EK-7X822

CNM: 098228.2.0040577-02

— MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	MATRÍCULA
TRAMANDAÍ, 19 de novembro de 197 9	1	40.577

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, - - constituído de parte dos lotes nºs 1 e 28 da quadra B-3-A, medindo, em conjunto, 15m00 de frente no alinhamento da rua General - Mallet, tendo a mesma medida na divisa do fundo, onde entesta com parte do lote 27 de Paolo D'Ofani e Outro, medindo 25m00 de frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, com o lote 9 de Paulo Vargas de Lima, e, pelo outro lado, com parte dos mesmos lotes 1 e 28 de Elio José Daudt e Outros, com a área de - 375m2, distante 15m00 da esquina com a avenida Alberto Bins, dentro do quarteirão formado pelas ruas General Mallet e Pinheiro Machado, avenidas Protasio Alves e Alberto Bins.--- Proprietária: - (Senhorio): PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO.--- Procedência: Matrículas nºs 26.918 e 26.921 no Livro 2-RG deste Ofício.--- Foreiros: ELIO JOSÉ DAUDT, bancário, domiciliado em Porto Alegre, com CPF - 004.365.930/68; EGON FRITSCHER, aposentado, domiciliado em Taquara, com CPF 255.376.670/72; ENIO JOÃO DAUDT, funcionário público, domiciliado em Porto Alegre, com CPF 005.019.720/72; ILDO LUIZ - DAUDT, vendedor, domiciliado em Porto Alegre, com CPF 099.061.100 -44 e IVAN ODIR DAUDT, economista, domiciliado em Porto Alegre, - com CPF 013.555.110-20; todos brasileiros, casados.--- Origem: Registro nº1 nas Matrículas nºs 26.918 e 26.921 no Livro 2-RG deste Ofício.---

Tramandaí, 19 de novembro de 1.979.-

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Oficial

Custas: NCz$ 3,00.-

R-1-40.577: Transferência de aforamento, assinada pelo Chefe do - Serv. de Aforamentos da Prefeitura Municipal de Osório, em 07 de novembro de 1.979.--- Transmitentes- Elio José Daudt, bancário e s/e. Denise Alves Daudt, professora, com CPF 004.365.930/68; Elio João Daudt, funcionário público e s/e. Evelise Mucillo Daudt, do lar, com CPF 005.019.720/72; Ildo Luiz Daudt, vendedor e s/e. Marley Norma Morosini Daudt, do lar, com CPF 099.061.100-44; Ivan O-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0040577-02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
1v	40.577

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO.-
dir Daudt, economista e s/e. Solange Schmidt Daudt, do lar, com - CPF 013.555.110-20; todos domiciliados em Porto Alegre; Egon Fritscher, aposentado e s/e. Alda Daudt Fritscher, professora, com - CPF 255.376.670/72 e 300.868.090/91, respectivamente, ambos domiciliados em Taquara; todos brasileiros.--- Adquirente: EDEMAR RAPACH, brasileiro, corretor de imóveis, casado com Margarete B. Rapach, domiciliado nesta cidade, com CPF 095.504.610-68.--- Valor: Cr$225.000,00.--- Título: Transferência de aforamento.--- Condi,-ções usuais.---
Protocolado sob nº36.645, fls. 194v, Livro 1-B.-

Tramandaí, 19 de novembro de 1.979.-

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Oficial

Custas: Cr$317,00.-

AV-2-40.577: Foi construído um prédio residencial em alvenaria, - lotado pelo nº1.229 da rua General Mallet, com a área de 124m2, - sobre o atual lote nº28 pelo Cadastro Municipal, antigas partes - dos lotes nºs 1 e 28, com lançamento cadastral de acordo com planta aprovada em 25 de abril de 1.980 por processo nº3360/80, avaliado em Cr$171.382,00, conforme Certidão exarada pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 03 de maio de 1.980.---
Protocolado sob nº41.943, fls. 043, Livro 1-C.-

Tramandaí, 07 de maio de 1.980.-

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Oficial

Custas: Cr$263,00.-

R-3-40.577: Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto - Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 04 de junho de 1.980.--- Transmitentes: Edemar Rapach, corretor de imóveis e s/e. Margarete Bandeira Rapach, do - lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade, com CPF 095.504.610-68.--- Adquirentes: MARIO ZIMMER, industriário e s/e. NELCI DE OLIVEIRA ZIMMER, do lar, brasileiros, domiciliados em São Peopoldo,

CONTINUA A FOLHAS

- 2-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHMJ-J4QVM-D28EK-7X822

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0040577-02

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	MATRÍCULA
TRAMANDAÍ, 17 de junho de 19 80	2	40.577/2

CONTINUAÇÃO DA FOLHA 1.-

São Leopoldo, com CPF 012.461.510-49.--- Valor: Cr$1.700.000,00.- Título: Compra e Venda.--- Condições: As do contrato, com Pacto - Adjeto de Hipoteca; transmissão paga pela guia nº10.447, em 16 de junho de 1.980.--- Laudemio pago em 13 de junho de 1.980.--- Protocolado sob nº43.364, fls. 56v, Livro 1-C.-

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 17 de junho de 1.980.-

Custas: B1.065,00.- Oficial

R-4-40.577: Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto - Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 06 de junho de 1.980.--- Credora: BRADESCO SUL S.A.- CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Porto Alegre, CGCMF nº92.806.900/0001-49, representada por seus procuradores, Manoel Roberto Araujo e Felix Zanchet.--- Devedores: MARIO ZIMMER, industriário e - s/e. NELCI DE OLIVEIRA ZIMMER, do lar, brasileiros, domiciliados em São Leopoldo, com CPF 012.461.510-49.--- Valor do Mútuo: Cr$ - 1.251.000,00.--- Prazo e Modo de Pagamento: 180 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr$17.720,51, que acrescida dos acessórios perfaz Cr$18.668,67, vencendo-se a primeira delas a 30 dias da data do contrato.--- Juros à taxa nominal de 10% ao ano, efetiva de 10,472% ao ano.--- Título: Hipoteca Especializada, em 1º grau.--- Condições: As do contrato.--- Protocolado sob nº43.364, fls. 56v, Livro 1-C.-

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 17 de junho de 1.980.-

Custas: B880,00.- Oficial

R-5-40.577: Contrato particular de compra e venda com sub rogação de dívida hipotecária, firmado pelas partes e 2 testemunhas, em - 16 de junho de 1.982.--- Transmitentes: Mario Zimmer, industriário e s/e. Nelci de Oliveira Zimmer, do lar, brasileiros, domiciliados em São Leopoldo, CPF 012.461.510/49 e 384.670.700/72, res-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHMJ-J4QVM-D28EK-7X822

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0040577-02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
2v	40.577/2

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO.-
pectivamente.--- Adquirentes: TEOBALDO JUNG FILHO, sócio de empresa e s/e. ZILA TERESINHA JUNG, sócia de empresa, brasileiros, domiciliados em Estancia Velha, CPF 044.566.610/20 e 350.816.190/00, respectivamente.--- Valor: Cr$3.975.496,10.--- Título: Compra e - Venda.--- Condições: As do contrato, com pacto adjeto de hipoteca; transmissão paga pela guia nº00967 no valor de Cr$5.200.000,00.- Protocolado sob nº77.776, fls. 074, Livro 1-F.-

Registro de Imóveis Tramandaí, 1º de fevereiro de 1.983.-
Waldir Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS
Oficial

Custas:Cr$11.074,00.-

AV-6-40.577: Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude da compra e venda objeto do Registro nº5, o estado da dívida hipotecária objeto do Registro nº4, supra, passou a ser o seguinte: Valor da dívida: Cr$3.577.946,49, pagáveis em 156 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr$52.203,82, que acrescida dos acessórios perfaz Cr$55.123,20, vencendo-se a primeira delas a 30 dias da data do contrato, com razão de decréscimo de Cr$102,51; juros à taxa nominal de 10,00% ao ano, efetiva - de 10,471% ao ano.---
Protocolado sob nº77.776, fls. 074, Livro 1-F.-

Registro de Imóveis Tramandaí, 1º de fevereiro de 1.983.-
Waldir Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS
Oficial

Custas: Cr$6.702,00.-

AV-7-40.577: Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude da compra e venda objeto do Registro nº5, a dívida hipotecária objeto do Registro nº4, atualizada nos termos da averbação nº6, supra, foi assumida por Teobaldo Jung Filho e s/e. Zila Teresinha Jung, ficando, em consequência, o casal de Mario Zimmer exonerado de todo e qualquer encargo oriundo da mencionada dívida hipotecária.---
Protocolado sob nº77.776, fls. 074, Livro 1-F.-

CONTINUA AFOLHAS - 3 - Tra-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHMJ-J4QVM-D28EK-7X822

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0040577-02

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 1º de fevereiro de 198 3	Fls. 3	MATRICULA 40.577/3

CONTINUAÇÃO DA FOLHA 2.-

Tramandaí, 1º de fevereiro de 1.983.-

Registro de Imóveis
Waldir Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Custas: Cr$6.702,00.- Oficial

Av-8 / 40.577 : Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 29 de abril de 1.991, instruído com certidão passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivados hoje neste Cartório, que Bradesco Sul S.A. Crédito Imobiliário foi incorporado por **Bradesco S.A. Crédito Imobiliário.**

Tramandaí, 23 de julho de 1.991.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 191.330. EB Emolumentos: Cr$ 1.901,00

Av-9 / 40.577 : Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 29 de abril de 1.991, instruído com certidão passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivados hoje neste Cartório, que Bradesco S.A. Crédito Imobiliário foi incorporado por **Banco Brasileiro de Desconto S.A.**

Tramandaí, 23 de julho de 1.991.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 191.330. EB Emolumentos: Cr$ 1.901,00

Av-10/ 40.577 : Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 29 de abril de 1.991, instruído com certidão passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivados hoje neste Cartório, que Banco Brasileiro de Desconto S.A., mudou sua razão social para **Bradesco S.A. Banco Comercial de Crédito Imobiliário.**

Tramandaí, 23 de julho de 1.991.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 191.330. Emolumentos: Cr$ 1.901,00

Av-11/ 40.577 : Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 29 de abril de 1.991, instruído com certidão passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivados hoje neste Cartório, que Bradesco S.A. Banco Co-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHMJ-J4QVM-D28EK-7X822

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0040577-02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	MATRICULA
3v	40.577

mercial de Crédito Imobiliário, mudou sua razão social para Banco Bradesco S.A.

Tramandaí, 23 de julho de 1.991.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 191.330. EB Emolumentos: Cr$ 1.901,00

AV-12/40.577: Certifico, em virtude de instrumento particular de - quitação, assinado em 29 de abril de 1991, na cidade de São Paulo, arquivado hoje neste Cartório, que o credor declarou ter recebido o valor da dívida representada pela hipoteca constante do R-05/40.577, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento do registro, motivo por que declaro cancelado e o imóvel livre do ônus que o gravava para todos os efeitos de direito.

Tramandaí, 23 de julho de 1991.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 191.331. Emolumentos: Cr$ 3.802,00 EB

R-13/ 40.577 : Instrumento Particular assinado em 08 de julho de 2.002 , na cidade de Novo Hamburgo. **OBJETO:** As benfeitorias e o domínio útil sobre o terreno constante da matrícula. **PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES): TEOBALDO JUNG FILHO,** e sua esposa Zila Teresinha Jung, já qualificados. **COMPROMISSARIO(S) COMPRADOR(ES):** . **ANTONIO CARLOS KROEFF,** brasileiro, aposentado, CIC nº 003.572.000-04, CI nº 1003288816, casado pelo regime da comunhão de bens, em 04.02.70, com Neusa Kroeff, brasileira, aposentada, CI nº 1003289376, CIC nº 003.362.900-00, residentes e domiciliados na rua Heller, nº 243/92, centro em Novo Hamburgo. **VALOR: R$** 50.000,00 **AVALIAÇAO: R$** 55.000,00 **(Guia nº** 10523-A). **TITULO:** Promessa de Compra e Venda. **CONDIÇOES:** As do contrato.

Tramandaí, 16 de agosto de 2.002.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 272.526 IF Emolumentos: **R$** 214,40.

AV-14/40.577 : Certifico que o Contrato de Promessa de Compra e Venda, objeto do R-13/40.577, fica **CANCELADO,** conforme rescisão contratual assinada em 27 de fevereiro de 2.003, na cidade de Novo Hamburgo, a qual fica

CONTINUA A FOLHAS 04

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHMJ-J4QVM-D28EK-7X822

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0040577-02

MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Cont. das fls. 03v.
Tramandaí, - de - - - - de 20 -

Fls.	Matrícula
04	40.577

arquivada neste Ofício. **Avaliação:R$ 55.000,00, (Guia nº 12170-A).**

Tramandaí, 28 de fevereiro de 2.003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 276.621 EB Emolumentos:R$ 110,60.

R-15/ 40.577 : Escritura pública lavrada a 06 de janeiro de 2.004, no Tabelionato da comarca de Osório,(Livro 27-B, fls. 124 , nº 4.488). **OBJETO:** O domínio direto sobre o terreno constante da matrícula. **TRANSMITENTE: MUNICIPIO DE OSORIO,** inscrito no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30. **ADQUIRENTE(S): TEOBALDO JUNG FILHO,** brasileiro, comerciante, CIC 044.566.610-20, CI 6002233044-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão total de bens, anterior a Lei 6.515/77, com **Zila Teresinha Jung,** residente e domiciliado em Estancia Velha, na rua Oscar Evaldo Becker, 92. **VALOR: R$ 1.356,79 . AVALIAÇAO: R$24.541,50** (Guia nº 16954-A). **Título:** Compra e venda. Consta da escritura que foi apresentada a CND do INSS nº 042722004 em nome do transmitente. **Atualização:R$ 24.973,13.**

Tramandaí, 29 de março de 2.005.

Oficial/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 290.584- em 02.03.05 EB Emolumentos: RS 138,80.

R- 16/ 40.577 : Escritura Pública lavrada a 06 de janeiro de 2.005 , no Tabelionato de Osório , (Lº 251 , Fls. 033 , Nº 4.017) e escritura pública de aditamento, lavrada a 17 de fevereiro de 2.005, (Lº 54, fls. 191 , nº 2.437), no mesmo Ofício . **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S): TEOBALDO JUNG FILHO** , e sua esposa **Zila Teresinha Jung,** casados pelo regime da comunhão total de bens, anterior a Lei 6.515/77, já qualificados. **ADQUIRENTE(S): PAULO RICARDO BRUXEL,** CIC 094.352.040-15, CI 1031262668-SSP/RS, brasileiro , desenhista, casado pelo regime da comunhão total de bens, anterior a Lei 6.515/77, com **Elizabeth Maria Bruxel,** residente e domiciliado em Novo Hamburgo, na rua Gramado, 653. **VALOR: R$ 55.000,00 AVALIAÇAO: R$ 75.000,00 (Guia nº 16955-A). Título:** Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS. Atualização:R$ 76.319,09.

Tramandaí, 29 de março de 2.005.

Oficial/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 290.584 em 02.03.05 Emolumentos: R$ 292,80 .

Vide Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHMJ-J4QVM-D28EK-7X822

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0040577-02

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO **Mat. 40.577** **Fls. 04v**

R-17/40.577: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: PAULO RICARDO BRUXEL, brasileiro, desenhista publicitário, CPF nº 094.352.040-15, C. Identidade nº 1031262668-SSP/RS, e sua esposa, **ELISABETH MARIA BRUXEL,** que também assina Elizabeth Maria Bruxel, brasileira, comerciante, CPF nº 459.388.900-63, C. Identidade nº 4031232509-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei do Divórcio, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo/RS, na Rua Gramado, nº 653, no Bairro Ouro Branco.
ADQUIRENTE: BEATRIZ PETRI VIACAVA, brasileira, empresária, CPF nº 267.962.010-00, C. Identidade nº 6012517303-SJS/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei do Divórcio, com **GEORGINO VIACAVA,** brasileiro, empresário, CPF nº 199.162.640-15, C. Identidade nº 1022911968-SSP/RS, residentes e domiciliados em Taquara/RS, na Rua Henrique Bauermann, nº 2234, no Bairro Jardim do Prado.
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé/RS, no Livro 87, na folha 06, sob nº 14.419, em 18 de setembro de 2008.
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.
PREÇO: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) - integralmente quitado.
AVALIAÇÃO: R$ 83.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$ 2.075,00 em 18.19.2008, conforme guia nº 8274-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí/RS.

Tramandaí, 01 de outubro de 2008.

Registrador/Substituto
Substituta

Selo de Fiscalização nº 0682.07.0800006.00659 **Valor: R$ 6,00**
Protocolado sob nº 315.601 – em 22/09/2008 **Emolumentos: R$ 339,60. IF**

AV-18/40.577 - RETIFICAÇÃO
Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular adiante registrado, instruído com documento comprobatório, para constar que o nome correto da adquirente no registro número **dezessete (R-17)** desta matrícula é **BEATRIZ PETRY VIACAVA**, e não como constou.

Tramandaí, 29 de setembro de 2021.

Registrador/Substituto
Bel. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 439484 em 15/09/2021
Processamento Eletrônico: R$5,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.13740 - R$1,40
Emolumentos: R$128,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.39599 - R$3,30 - LGB

R-19/40.577 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: **1)GEORGINO VIACAVA**, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Henrique Bauermann, nº 2246, Centro, na cidade de Taquara-RS, inscrito no CPF sob número 199.162.640-15, portador da carteira de identidade número 1022911968, expedida pela SSP/RS; e **2)**O Espólio de **BEATRIZ PETRY VIACAVA**, inscrito no CPF sob nº 267.962.010-00, representado por GEORGINO VIACAVA, conforme Alvará

Continua fls. 05

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHMJ-J4QVM-D28EK-7X822

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0040577-02

40.577 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
5	40.577

Tramandaí, 29 de setembro de 2021

Judicial referido no instrumento particular.

ADQUIRENTES: **1)Da fração ideal de 50% - JESSICA FREIBERGER TEDESCO**, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, nº 519, 307, centro, na cidade de Osório-RS, inscrita no CPF sob número 025.884.650-05, portadora da carteira de identidade número 1105761371, expedida pela SSP/RS; e **2)Da fração ideal de 50% - GIANCARLO MARCOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, educador físico, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 519, 307, centro, na cidade de Osório-RS, inscrito no CPF sob número 007.544.900-50, portador da carteira nacional de habilitação número 03341152860, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10167044305**, datado de 08 de setembro de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R$112.500,00 com recursos próprios, e R$637.500,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: **R$750.000,00**, em 13/09/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$9.187,50, em 14/09/2021, conforme guia SMF/57194/2021 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso dos interessados, 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, 29 de setembro de 2021.

Registrador Substituto
Bel. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 439484 em 15/09/2021
Processamento Eletrônico: R$2,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.13741 - R$1,40
Emolumentos: R$1.589,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.03732 - R$61,40 - LGB

R-20/40.577 - 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.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **1)Da fração ideal de 50% - JESSICA FREIBERGER TEDESCO**, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, nº 519, 307, centro, na cidade de Osório-RS, inscrita no CPF sob número 025.884.650-05, portadora da carteira de identidade número 1105761371, expedida pela SSP/RS; e **2)Da fração ideal de 50% - GIANCARLO MARCOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, educador físico, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 519, 307, centro, na cidade de Osório-RS, inscrito no CPF sob número 007.544.900-50, portador da carteira nacional de habilitação número 03341152860, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10167044305**, datado de 08 de setembro de 2021.

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

VALOR DO MÚTUO: **R$637.500,00 (seiscentos e trinta e sete mil e quinhentos reais)**.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHMJ-J4QVM-D28EK-7X822

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0040577-02

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 40.577 Fls. 5v

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses**.
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 08 de outubro de 2021.
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$750.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso dos interessados, 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, 29 de setembro de 2021.

Registrador/Substituto
Bel. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 439484 em 15/09/2021
Processamento Eletrônico: R$2,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.13742 - R$1,40
Emolumentos: R$1.411,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.03733 - R$61,40 - LGB

AV-21/40.577 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 13 de outubro 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$750.000,00**, em 05/10/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$18.750,00, em 10/10/2023, conforme guia SMF/66972/2023 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 outubro de 2023.

Registrador/Substituto
Yuri Alves de Borba
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 465422 em 16/10/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.01660 - R$1,80
Emolumentos: R$1.498,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.06365 - R$81,00 - ALG

AV-22/40.577 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA
Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 08 de janeiro de 2024, 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 12 de dezembro de 2023 e de 22 de dezembro de 2023, em ambos não tendo havido arrematantes. Consta, ainda, do referido requerimento, que a credora deu expressa quitação da dívida.
OBSERVAÇÃO: O credor declarou, sob pena de responsabilidade civil e penal, que os

Continua na folha 6

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHMJ-J4QVM-D28EK-7X822

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior -:-

CNM: 098228.2.0040577-02

CNM 098228.2.0040577-02

40.577 MATRÍCULA

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

Tramandaí, 29 de janeiro de 2024 | Fls. 6 | Matrícula 40.577

devedores foram comunicados sobre a realização dos leilões, na forma do disposto no §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 29 de janeiro de 2024.

Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Orige
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 468719, em 18/01/2024
Processamento Eletrônico: R$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.24124 - R$1,80
Emolumentos: R$49,40 - ***Selo de Fiscalização:*** 0682.04.1900003.10924 - R$4,40 - ALG

referido é verdade e dou fé.
ramandaí-RS, 20 de fevereiro de 2024 às 15:02:42.

----
egistrador/Substituto

ertidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 40.577 - 1 página: R$42,70
(0682.04.1900003.12499 = R$4,90)
Busca: R$12,50 (0682.03.2100001.17162 = R$4,00)
Proc. eletrônico: R$6,60 (0682.01.2300003.28387 = R$2,00)
Emolumentos: R$61,80 + Selos: R$10,90 = R$72,70
MBR - NE
35495 - 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 2024 00014290 79

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHMJ-J4QVM-D28EK-7X822

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado