



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS

Valide aqui a certidão.

Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

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 098228.2.0138444-20

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 10 de agosto de 2010

Fls.	Matrícula
1	138.444

UM PRÉDIO residencial, com área de cento e quatorze metros quadrados (114,00m²) e um anexo, parte de dois pavimentos, com área de cento e nove metros e quatorze decímetros quadrados (109,14m²), ambos em alvenaria, com área total de **duzentos e vinte e três metros e quatorze decímetros quadrados (223,14m²)**, situado no Balneário Mariluz Norte, no Município de IMBÉ-RS, e o respectivo terreno urbano, constituído do **lote número oito (08) da quadra número 47**, setor 21, no quarteirão formado pelas Avenidas Mariluz Norte, Beira Mar, Rua 24 e divisa com o Balneário Albatroz, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua 24, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 11, que é ou foi de Ildete Botelho Silva; 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 09, que é ou foi de João Francisco dos Santos Silva, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 07, que é ou foi de Edio Aloísio Lauxen, distante oitenta e cinco metros (85,00m) da Avenida Mariluz Norte.

PROPRIETÁRIA: ILDETE BOTELHO SILVA, brasileira, viúva, sócia de empresa, residente e domiciliada na Rua Felizardo, nº 382, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 295.604.110-04, portadora da carteira de identidade número 8011834771, expedida pela SSP/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **64.483** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 331495 em 05/08/2010

Selo de Fiscalização: 0682.01.1000008.29089 - R\$0,20; 0682.02.1000001.04641 - R\$0,30

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$11,10 - IF

AV-1/138.444 - USUFRUTO VITALÍCIO

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com a cláusula de **usufruto vitalício**, em favor de **ODETTE CAPUTTI BOTELHO**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Dr. Salvador França, nº 1073, na cidade de Porto Alegre, inscrita no CPF sob número 545.037.870-04, portadora da carteira de identidade número 1021419534, expedida pela SSP/RS, conforme registro número seis (R-6) na matrícula número 64.483 do livro 2 deste Ofício.

Tramandaí, 10 de agosto de 2010.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 331495 em 05/08/2010

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000008.29090 - R\$0,20; 0682.03.1000005.05461 - R\$0,40

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$19,80 - IF

R-2/138.444 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: Do usufruto: ODETTE CAPUTTI BOTELHO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Dr. Salvador França, nº 1073, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 545.037.870-04, portadora da carteira de identidade número

Vide Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWBYS-ETXVM-L8HWY-XVW2X>

Continua na Próxima Página - - - - -

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
a certidão.

CNM 098228.2.0138444-20

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. **138.444**Fls. **1v**

1021419534, expedida pela SSP/RS; e **da sua propriedade: ILDETE BOTELHO SILVA**, brasileira, viúva, sócia de empresa, residente e domiciliada na Rua Felizardo, nº 382, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 295.604.110-04, portadora da carteira de identidade número 8011834771, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTES: **1) MARLI HOFSTATTER**, brasileira, divorciada, servidora pública federal, residente e domiciliada na Rua Henrique Fraeb, nº 107, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 377.637.680-53, portadora da carteira de identidade número 2032255347, expedida pela SSP/RS; e **2) JOÃO MIGUEL DE LAMARE**, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Otelo Rosa, nº 528, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 509.150.530-04, portador da carteira de identidade número 1012051726, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, retificação e ratificação lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no livro nº 167, na folha 18, sob nº 21.888, em 05 de maio de 2010.

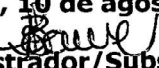
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$150.000,00, em 23.04.2010, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.750,00, na mesma data, conforme guia nº 50.322 da Prefeitura Municipal de Imbé.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 10 de agosto de 2010.


Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Protocolado sob nº 331496 em 05/08/2010

Escrevente Autorizada

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000008.29091 - R\$0,20; 0682.07.0900007.02784 - R\$6,00

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$616,60 - IF

AV-3/138.444 - DIVÓRCIO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 04 de dezembro de 2013, instruído com documento comprobatório, para constar que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **JOÃO MIGUEL DE LAMARE**, alterou seu estado civil para **DIVORCIADO**.

OBSERVAÇÃO: A presente averbação dispensa o registro posterior de partilha de bens, visto que este imóvel não integrava o patrimônio do casal, sendo de propriedade exclusiva do requerente.

Tramandaí, 09 de dezembro de 2013.


Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 364012 em 26/11/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.60093 - R\$0,30; 0682.04.1000008.09821 - R\$0,70

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$52,20 - BCS

Continua às fls.02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWBYS-ETXVM-L8HWY-XVW2X>

Continua na Próxima Página - - - - -

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

CNM 098228.2.0138444-20

138.444

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

2

138.444

Luiz

Tramandaí, 09 de dezembro de 2013

R-4/138.444 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **1) MARLI HOFSTATTER**, brasileira, divorciada, servidora pública federal, residente e domiciliada na Rua Otelo Rosa, nº 528, Bairro Ipanema, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 377.637.680-53, portadora da carteira de identidade número 2032255347, expedida pela SJS/RS; **2) JOÃO MIGUEL DE LAMARE**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Otelo Rosa, nº 528, Bairro Ipanema, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 509.150.530-04, portador da carteira de identidade número 1012051726, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: **DENAIRA BORBA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Avenida Parobé, nº 3836, Bairro Arroio da Manteiga, na cidade de São Leopoldo-RS, inscrita no CPF sob número 003.499.960-40, portadora da carteira de identidade número 5084339133, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 13 de novembro de 2013.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$30.000,00 com recursos próprios e R\$120.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: **R\$150.000,00**, em 25/11/2013, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.750,00, em 26/11/2013, conforme guia nº 59622 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 09 de dezembro de 2013.

Registrador/Substituto

Luiz Geoverlei Brizola
Substituto
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí - RS

Protocolado sob nº 364012 em 26/11/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.60094 - R\$0,30; 0682.07.1100009.03747 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$564,80 - BCS

R-5/138.444 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **DENAIRA BORBA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Avenida Parobé, nº 3836, Bairro Arroio da Manteiga, na cidade de São Leopoldo-RS, inscrita no CPF sob número 003.499.960-40, portadora da carteira de identidade número 5084339133, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 13 de novembro de 2013.

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

VALOR DO MÚTUO: **R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **420 meses.**

Vide verso

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWBYS-ETXVM-L8HWY-XVW2X>

Continua na Próxima Página - - - - -

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
a certidão.

CNM 098228.2.0138444-20

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fis.

138.444**2v**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$1.269,24 (mil, duzentos e sessenta e nove reais e vinte e quatro centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 13 de dezembro de 2013.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 9,60%/9,20%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$180.000,00.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 09 de dezembro de 2013.

Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Erizola
Substituto
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí - RS

Protocolado sob nº 364012 em 26/11/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.60095 - R\$0,30; 0682.07.1100009.03748 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$457,70 - BCS

AV-6/138.444 - PENHORA

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE IMBÉ.

EXECUTADA: DENAIRA BORBA RODRIGUES, inscrita no CPF sob número 003.499.960-40.

TÍTULO: Termo de redução de bens à penhora expedido em 20 de fevereiro de 2019, por ordem do Exmo(a). Juiz(a) de Direito da Vara de Execução Fiscal Municipal desta Comarca, nos autos do Processo número 073/1.14.0008266-0.

OBJETO: Os **direitos de fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIA: DENAIRA BORBA RODRIGUES.

VALOR DA AÇÃO: **R\$1.539,77 (mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta e sete centavos).**

OBSERVAÇÃO: Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.

Tramandaí, 30 de julho de 2019.

Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Erizola
Substituto
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí - RS

Protocolado sob nº 417156 em 18/07/2019

Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.44133 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.23083 - NIHIL - LAO

AV-7/138.444 - 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 09822.2.0138444-88.**

Tramandaí, 17 de janeiro de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 455125 em 30/12/2022

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.26056 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSGS

Continua na folha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWBYS-ETXVM-L8HWY-XVW2X>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

CNM 098228.2.0138444-20

138.444

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. Matrícula

Tramandaí, 17 de janeiro de 2023

3 138.444

AV-8/138.444 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 29 de dezembro de 2022, 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 90.400.888/0001-42, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$320.000,00, em 21/07/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$9.600,00, em 03/08/2022, conforme guia nº 78255 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, 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, 17 de janeiro de 2023.

Tamires de Mattos Alves Meirelles
Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 455125 em 30/12/2022

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.26057 - R\$1,80

Emolumentos: R\$691,00 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.05351 - R\$81,00 - PSGS

AV-9/138.444 - 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 Imbé-RS sob número **10228**.

Tramandaí, 17 de janeiro de 2023.

Tamires de Mattos Alves Meirelles
Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 455125 em 30/12/2022

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.26058 - R\$1,80

Emolumentos: R\$44,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.74328 - R\$4,40 - PSGS

AV-10/138.444 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme **Mandado Judicial**, expedido em 29 de maio de 2023, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, nos autos do Processo número 073/1.14.0008266-0, foi determinado o **CANCELAMENTO da PENHORA** averbada sob número **seis (AV-6)** desta matrícula, ficando o imóvel livre daquele gravame.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.539,77 (mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta e sete centavos).

Tramandaí, 14 de junho de 2023.

Tamires de Mattos Alves Meirelles
Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 460513 em 30/05/2023

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.65111 - R\$1,80

Emolumentos: R\$98,00 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.37543 - R\$32,30 - ALG

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWBYS-ETXVM-L8HWY-XVW2X>

Continua na Próxima Página - - - - -



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

CNM 098228.2.0138444-20

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

3v

138.444

AV-11/138.444 - EXTINÇÃO DE USUFRUTO POR CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei número 6015/73, para constar que, em razão da aquisição do imóvel registrada sob número **dois (R-2)**, ocorreu a **extinção do usufruto** anteriormente averbaço sob número **um (AV-1)** nesta matrícula, face à consolidação da propriedade na forma do artigo 1410, inciso VI, do Código Civil.

Tramandaí, 14 de junho de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 460513 em 30/05/2023

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.88742 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - ALG


Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWBYS-E7XVM-L8HWY-XVW2X>

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 16 de junho de 2023 às 16:28:34.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 138.444 - 1 página: R\$ 41,30
 (0682.04.1800003.88871 = R\$ 4,40)
 Busca: R\$ 12,10 (0682.02.2100003.31467 = R\$ 2,50)
 Proc. eletrônico: R\$ 6,40 (0682.01.2100003.65457 = R\$ 1,80)
 Emolumentos: R\$ 59,80 + Selos: R\$ 8,70 = R\$ 68,50
 TMA - NE
 383059 - 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 00051430 72


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


 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado