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/NBW7Q-NKYEA-7KY4G-8X3DD

CNM: 098228.2.0139003-89

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 14 de dezembro de 2010

Fls.	Matrícula
1	**139.003**

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Zona Nova Sul, neste Município, constituído de **parte do lote número quatorze (p/14) da quadra número 257**, que pelo cadastro municipal é atual lote número quatorze (14), no quarteirão formado pelas Ruas Silveira Martins, Castro Alves, Geraldo Santana e Avenida Senador Alberto Pasqualini, com a área de **duzentos e trinta e sete metros quadrados (237,00m²)**, medindo quinze metros (15,00m) de frente, ao norte, no alinhamento da Rua Silveira Martins, com igual medida nos fundos, ao sul, onde entesta com parte do lote 14 (atual lote 14-A); por quinze metros e oitenta centímetros (15,80m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a oeste, com o lote 13, e pelo outro lado, a leste, com a Rua Castro Alves, onde forma esquina.

PROPRIETÁRIO: **IRAINO MACHADO DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Silveira Martins, nº 841, Bairro Zona Nova, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 301.117.140-87, portador da carteira de identidade número 1027204344, expedida pela SSP/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **63.960** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 334325 em 06/12/2010
Selo de Fiscalização: 0682.01.1000013.11346 - R$0,20; 0682.02.1000008.02003 - R$0,30
Proc. Eletrônico: R$2,60
Emolumentos: R$11,10 - IF

AV-1/139.003 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 15 de junho de 2011, instruído com Certidão de Lançamento número 0614/11/SF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 20 de abril de 2011 e a CND do INSS nº 083502011-19001400, expedida em 13 de junho de 2011, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA**, situado na Rua Silveira Martins, s/nº, com a área de **noventa e sete metros e cinquenta decímetros quadrados (97,50m²)**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: **R$80.000,00 (oitenta mil reais)**.

Tramandaí, 04 de julho de 2011.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 339299 em 15/06/2011
Selos de Fiscalização: 0682.01.1100005.31065 - R$ 0,20; 0682.07.0900007.04927 - R$ 6,00
Proc. Eletrônico: R$ 2,70
Emolumentos: R$ 182,00 - IF

R-2/139.003 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **IRAINO MACHADO DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Silveira Martins, nº 870, Bairro Zona Nova, nesta cidade,

Vide 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: 098228.2.0139003-89

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. **139.003** Fls. **1v**

inscrito no CPF sob número 301.117.140-87, portador da carteira de identidade número 1027204344, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: **MARCELO KATUNARIC CORREA**, brasileiro, separado judicialmente, representante comercial, residente e domiciliado na Avenida Emancipação, nº 1123, Bairro Centro, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 662.338.870-20, portador da carteira de identidade número 2010746432, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular, com força de escritura pública de compra e venda e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 29 de fevereiro de 2012.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: **R$123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), integralmente quitado**, sendo R$26.000,00 com recursos próprios e R$97.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: **R$123.000,00**, em 12.03.2012, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$1.620,00, na mesma data, conforme guia nº 21222-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 16 de março de 2012.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 345887 em 12/03/2012
Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.46175 - R$ 0,25; 0682.07.0900007.06960 - R$ 7,25
Proc. Eletrônico: R$ 2,90
Emolumentos: R$ 609,50 - IF

R-3/139.003 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob número 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, na cidade de São Paulo-SP.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARCELO KATUNARIC CORREA**, brasileiro, separado judicialmente, representante comercial, residente e domiciliado na Avenida Emancipação, nº 1123, Bairro Centro, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 662.338.870-20, portador da carteira de identidade número 2010746432, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular, com força de escritura pública de compra e venda e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 29 de fevereiro de 2012.

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

VALOR TOTAL DO MÚTUO: **R$ 98.225,00 (noventa e oito mil e duzentos e vinte e cinco reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **240 meses.**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R$ 1.111,43 (mil, cento e onze reais e quarenta e três centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 29 de março de 2012.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 11,6566%/12,3000%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$123.000,00.

continua as fls. 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBW7Q-NKYEA-7KY4G-8X3DD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0139003-89

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2	139.003

Tramandaí, 16 de março de 2012

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 16 de março de 2012.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 345887 em 12/03/2012
Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.46176 - R$ 0,25; 0682.07.0900007.06961 - R$ 7,25
Proc. Eletrônico: R$ 2,90
Emolumentos: R$ 469,00 - IF

AV-4/139.003 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **três (R-3)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural número 0817**; série 2012, tendo como Custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob número **36.113.876/0001-91.**

Tramandaí, 16 de março de 2012.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 345887 em 12/03/2012
Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.46177 - NIHIL; 0682.03.1100007.04920 - NIHIL
Proc. Eletrônico: NIHIL
Emolumentos: NIHIL - IF

AV-5/139.003 - INCORPORAÇÃO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado em 06 de fevereiro de 2020, instruído com documentos comprobatórios, para constar que a credora da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob número **três (R-3)** e CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada sob número **quatro (AV-4)** nesta matrícula, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, foi INCORPORADA por **BANCO PAN S/A**, sub-rogando-se este na qualidade de credor fiduciário deste imóvel, sucedendo-lhe em todos os direitos e obrigações.

Tramandaí, 11 de maio de 2020.

Registrador/Substituto
Bel.Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 424324 em 29/04/2020
Processamento Eletrônico: R$5,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.97967 - R$1,40
Emolumentos: R$37,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.17037 - R$3,30 - DJM

AV-6/139.003 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação conforme instrumento particular datado de 27 de setembro de 2021, para constar que o credor, BANCO PAN S/A, declarou ter recebido integralmente o valor de seu crédito, razão pela qual autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário

Vide verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBW7Q-NKYEA-7KY4G-8X3DD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0139003-89

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 139.003 Fls. 2v

averbada sob número **quatro (AV-4)** nesta matrícula.

Tramandaí, 09 de novembro de 2021.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 441151 em 04/11/2021
Processamento Eletrônico: R$5,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.24498 - R$1,40
Emolumentos: R$39,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.41625 - R$3,30 - JFK

AV-7/139.003 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 27 de setembro de 2021, 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 PAN S/A**, inscrito no CNPJ sob número 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: **R$170.000,00**, em 27/10/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$4.250,00, em 29/10/2021, conforme guia SMF/57706/2021 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, 09 de novembro de 2021.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 441151 em 04/11/2021
Processamento Eletrônico: R$5,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.24499 - R$1,40
Emolumentos: R$415,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.02910 - R$49,50 - JFK

AV-8/139.003 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 08 de março de 2022, 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 22 de fevereiro de 2022 e de 24 de fevereiro de 2022, em ambos não tendo havido arrematantes. Consta, ainda, do referido requerimento, que o credor deu expressa quitação da dívida.

OBSERVAÇÃO: O credor declarou, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o devedor foi comunicado sobre a realização dos leilões, na forma do disposto no §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 28 de março de 2022.

Continua fls. 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBW7Q-NKYEA-7KY4G-8X3DD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior -----------

Valide aqui
este documento

139.003 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
3	139.003

Tramandaí, 28 de março de 2022

Tramandaí, 28 de março de 2022.

Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Orige
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 445206 em 10/03/2022
Processamento Eletrônico: R$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.55561 - R$1,80
Emolumentos: R$44,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.48485 - R$4,40 - PSGS

AV-9/139.003 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS E CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
Procede-se a esta averbação na forma do disposto nos artigos 213, inciso I, letra "a", e 235-A, ambos da Lei nº 6015/73, para constar que este imóvel situa-se no **Loteamento Zona Nova Sul**, no **Bairro Parque dos Presidentes, Setor 55**, e que a esta matrícula corresponde o **Código Nacional de Matrícula (CNM) número 09822.2.0139003-60**.

Tramandaí, 21 de setembro de 2022.

Registrador/Substituto
Yuri Alves de Borba
Escrevente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.96187 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSGS

AV-10/139.003 - RETIFICAÇÃO
Na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, fica RETIFICADA a averbação anterior, para constar que este imóvel situa-se no **Loteamento Zona Nova Sul**, neste município, Setor 55, e não como constou.

Tramandaí, 26 de setembro de 2022.

Registrador/Substituto
Registro de Imóveis e Anexos-Tramandaí-RS
Titular: Marcelo Saccol Comassetto

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.97397 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - PSGS

AV-11/139.003 - 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 098228.2.0139003-89**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 12 de março de 2024.

Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Orige
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.34713 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - LSO

referido é verdade e dou fé.
amandaí-RS, 26 de junho de 2024 às 09:59:51.

---
egistrador/Substituto

rtidão digital R$42,70 - (0682.04.1900003.24310 = R$4,90)
Busca: R$12,50 (0682.03.2100001.48873 = R$4,00)
Proc. eletrônico: R$6,60 (0682.01.2300003.60102 = R$2,00)
Emolumentos: R$61,80 + Selos: R$10,90 = R$72,70
MBR - NE
40115 - 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 00051087 65

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBW7Q-NKYEA-7KY4G-8X3DD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado