



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

CNM: 098228.2.0165746-79

Página 1 de 4

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: 098228.2.0165746-79

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D62B-N2AY5-RVFC3-25VP3>

165.746

MATRÍCULA



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

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 15 de dezembro de 2022

1

165.746

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Nova Tramandaí Plano A, neste Município, constituído de **parte do lote número dezesseis (p/16) da quadra B-24**, setor 116, que pelo cadastro municipal é o **atual lote número dezesseis - A (16-A) da quadra número noventa e oito (98)**, no quarteirão formado pelas Ruas Santa Catarina, Roraima, Avenidas Curitiba e Florianópolis, com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Santa Catarina, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com parte do lote 40; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 16 (antiga parte do lote 16), e pelo outro lado, ao norte, com o lote 17, distante noventa e sete metros e setenta e cinco centímetros (97,75m) da Avenida Curitiba.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA STEIN LTDA., inscrita no CNPJ sob número 43.194.103/0001-42, com sede na Avenida Beira Mar, nº 1150, apartamento 703, Bairro Centro, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **164.921** do livro 2 deste Ofício.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 09822.2.0165746-50.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 453794 em 22/11/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.18293 - R\$1,80

Emolumentos: R\$24,80 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.73415 - R\$3,60 - PSR

AV-1/165.746 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de novembro de 2022, instruído com a Carta de Habite-se número 04799/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 12 de dezembro de 2022 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de novembro 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 **sessenta e nove metros e noventa e cinco decímetros quadrados (69,95m²)**, situado na Rua Santa Catarina, número **1455**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais).

Tramandaí, 15 de dezembro de 2022.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 453796 em 22/11/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.18294 - R\$1,80

Emolumentos: R\$157,80 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.35382 - R\$32,30 - PSR

R-2/165.746 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA STEIN LTDA., inscrita no CNPJ sob número 43.194.103/0001-42, com sede na Avenida Beira Mar, nº 1150, apartamento 703, Centro, neste município.

ADQUIRENTE: MARIA CLARA ZILI THOMAS, brasileira, solteira, maior, camareira, residente e domiciliada na Rua Carlos Ramisch, nº 160, casa, Várzea Grande, na cidade de Gramado-RS, inscrita no CPF sob número 044.775.390-88, portadora da carteira nacional de

Continua no verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0165746-79

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

165.746

1v

habilitação número 07083667549, expedida pelo DETRAN/RS.
TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10180946007**, datado de 19 de janeiro de 2023.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), integralmente quitado, sendo R\$67.500,00 com recursos próprios e R\$202.500,00 mediante financiamento.
AVALIAÇÃO: R\$270.000,00, em 20/01/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.712,50, em 30/01/2023, conforme guia SMF/63857/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.
CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso da interessada, 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, 09 de fevereiro de 2023.

[Assinatura]
Registrador/Substituto
 Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 456070 em 31/01/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.33465 - R\$1,80

Emolumentos: R\$655,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.06941 - R\$65,30 - LSO

R-3/165.746 - 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: MARIA CLARA ZILI THOMAS, brasileira, solteira, maicr, camareira, residente e domiciliada na Rua Carlos Ramisch, nº 160, casa, Várzea Grande, na cidade de Gramado-RS, inscrita no CPF sob número 044.775.390-88, portadora da carteira nacional de habilitação número 07083667549, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10180946007**, datado de 19 de janeiro de 2023.

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

VALOR DO MÚTUO: R\$202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 19 de fevereiro de 2023.

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\$273.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso da interessada, 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, 09 de fevereiro de 2023.

[Assinatura]
Registrador/Substituto Débora Júlia Alves Macedo
 Escrevente Autorizada

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7D62B-N2AY5-RVFC3-25VP3>

Continua na Próxima Página - - - - -



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



Saer
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0165746-79

CNM 098228.2.0165746-79

165.746 MATRÍCULA



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

J.

Tramandaí, 09 de fevereiro de 2023

Fls.	Matrícula
2	165.746

Protocolado sob nº 456070 em 31/01/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.33466 - R\$1,80

Emolumentos: R\$504,50 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.06942 - R\$65,30 - LSO

AV-4/165.746 - 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 **707256**.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso da interessada, 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, 09 de fevereiro de 2023.

D. J. Alves
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 456070 em 31/01/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.33467 - R\$1,80

Emolumentos: R\$23,90 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.78108 - R\$3,60 - LSO

AV-5/165.746 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 04 de dezembro 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\$273.000,00, em 29/11/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.825,00, em 02/02/2024, conforme guia SMF/67885/2023 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, 28 de fevereiro de 2024.

Registrador/Substituto

Bet. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 469510, em 14/02/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.32168 - R\$2,00

Emolumentos: R\$678,60 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.10203 - R\$72,60 - LSO

AV-6/165.746 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 25 de junho 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 10 de abril de 2024 e de 19 de abril de 2024, em ambos não tendo havido arrematantes. Consta, ainda, do referido requerimento, que a credora deu expressa quitação da dívida.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7D62B-N2AY5-RVFC3-25VP3>

Continua na Próxima Página - - - - -



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



Saer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0165746-79

CNM 098228.2.0165746-79

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fis.	Matrícula
2v	165.746

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

Tramandai, 12 de julho de 2024.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 474427, em 27/06/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.66276 - R\$2,00

Emolumentos: R\$49,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.26479 - R\$4,90 - ALG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D62B-N2AY5-RVFC3-25VP3>

referido é verdade e dou fé.
Tramandai-RS, 11 de setembro de 2024 às 14:16:03.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$42,70 - (0682.04.1900003.32815 = R\$4,90)
Busca: R\$12,50 (0682.03.2100001.73594 = R\$4,00)
Proc. eletrônico: R\$6,60 (0682.01.2300003.82333 = R\$2,00)
Emolumentos: R\$61,80 + Selos: R\$10,90 = R\$72,70
MBR - NE
43449 - 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 00078092 13



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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado