

130579
MATRICULA -



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 10 de fevereiro de 20 04

01

130579

O APARTAMENTO Nr. 703 -localizado no setimo pavimento, ou sexto andar, sendo o terceiro a contar da divisa sudoeste, dividindo-se ao sudeste com a Avenida Flores da Cunha, ao noroeste, com a area interna de circulação, ao sudoeste, com o apartamento 704, e ao nordeste, com o apartamento 702, com area privativa de 87,66m2, area de uso comum de 28,83m2, area total construida de 116,49m2, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,01267, integrante de um condominio denominado " EDIFICIO PROVENZANO" designado pelo n° 1660, o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído dos lotes nrs. 15 e 16, (antigo lote 04), da quadra 67, antiga quadra B-D, medindo 50,00m de frente, ao sudeste, no alinhamento da Avenida Flores da Cunha, com igual medida nos fundos, ao noroeste, onde entesta com o lote 14, de Jos G. Ferreira, por 25,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sudoeste, com o lote 17, de Guilherme Oscar Ody, e pelo outro lado, ao nordeste, com a Avenida Fernando Amaral, onde forma esquina, com rea de 1.250,00m2, dentro do quarteirão formado pelas ruas Getulio Vargas, Vinte e Quatro de Setembro, antiga Quatorze de Julho, e Avenidas Flores da Cunha e Fernando Amaral. **PROPRIETARIA: JANVAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede na rua Andira, nr. 497, sala 6-A, centro, inscrita no CNPJ sob nr. 02.263.022/0001-70. **PROCEDENCIA:** Matrícula nr. 130.461 do Livro 2-RG deste Ofício. Matrícula aberta conforme escritura publica lavrada a 03 de dezembro de 2.003, no Tabelionato de Capão da Canoa, (Livro 201-A, fls. 124, n° 19.562), e escritura publica de **aditamento** lavrada a 09 de fevereiro de 2.004, no mesmo Ofício, (Livro 18, fls. 190, n° 3.109), instruidas com mapas, planilha de areas, memorial descritivo e quadro de custos, as quais ficam arquivados neste Ofício.

Alvaro Mirceu de Medeiros Chaves
Registrador Substituto Designado

Protocolado sob nr. 282.847

IF

Emolumentos: R\$ 7,60.

R-01/130.579: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: JANVAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Capão da Canoa/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.263.022/0001-70.

ADQUIRENTE: LUIS ALEXANDRE NEIS, brasileiro, administrador, CPF nº 387.367.210-34, C. Identidade nº 6007982892-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei do Divórcio, com **CLAUDIA MARIA PELLEGRINO VASCONCELLOS**, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Coronel André Bello, nº 663/607.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 181-A, na folha 136, sob nº 16.255, em 22 de fevereiro de 2008.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$ 80.000,00 (integralmente quitado).

AValiação: R\$ 125.000,00, em 20.02.2008, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$ 3.125,00, em 22.02.2008, conforme guia nº 6591-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí.

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora tendo sido dispensada a apresentação das Certidões Negativas do INSS e da

Vide verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

130579 Fls.

1v

Receita Federal.

Tramandaí, 20 de março de 2008.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Selo de Fiscalização nº 0682.07.0700014.00805
Protocolado sob nº 311.152 - em 03/03/2008

Valor: R\$ 6,00
Emolumentos: R\$ 482,80. IF

R-2/130.579 - 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/GARANTIDORES FIDUCIANTES: LUIS ALEXANDRE NEIS, administrador, inscrito no CPF sob número 387.367.210-34, portador da carteira de identidade número 6007982892, expedida pela SJS/RS, e sua esposa, **CLAUDIA MARIA PELLEGRINO VASCONCELLOS**, aposentada, inscrita no CPF sob número 486.848.720-53, portadora da carteira de identidade número 9032917421, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel André Belo, nº 663, 607, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre-RS.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número **10169684603**, emitida em 18 de novembro de 2021, na cidade de São Paulo-SP.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$128.760,74 (cento e vinte e oito mil, setecentos e sessenta reais e setenta e quatro centavos).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 72 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$3.144,75 (três mil, cento e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente.

TAXA DE JUROS: As da cédula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$340.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

OBSERVAÇÃO: A presente garantia abrange também o imóvel da matrícula número **130.474** do livro 02 deste Ofício.

Tramandaí, 15 de dezembro de 2021.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 442353 em 03/12/2021

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.33845 - R\$1,40

Emolumentos: R\$403,50 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.27487 - R\$36,60 - JFK

Continua na folha 2

130.579

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

2

130.579

Tramandaí, 16 de janeiro de 2023

AV-3/130.579 - 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 09822.2.0130579-15.**

Tramandaí, 16 de janeiro de 2023.

Origem
Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 454763 em 20/12/2022

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.25614 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DOM

AV-4/130.579 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 14 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 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\$480.000,00**, em 28/12/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$12.000,00, em 06/01/2023, conforme guia SMF/63576/2022 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, 16 de janeiro de 2023.

Origem
Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 454763 em 20/12/2022

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.25615 - R\$1,80

Emolumentos: R\$993,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.05349 - R\$81,00 - DOM

AV-5/130.579 - NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu a averbação anterior, acompanhada de documento comprobatório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS sob número **523170.**

Este imóvel está situado no SETOR 52 do município.

Tramandaí, 16 de janeiro de 2023.

Origem
Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 454763 em 20/12/2022

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.25616 - R\$1,80

Emolumentos: R\$44,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.74261 - R\$4,40 - DOM

AV-6/130.579 - 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

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

130.579

2v

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 **098228.2.0130579-44**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 02 de abril de 2024.

Débora Júlia Alves Macedo
Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.39902 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ETRT) - DOM

AV-7/130.579 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 07 de novembro de 2024.

Bel. Tais de Lima Coelho
Registrador/Substituto
Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.38990 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSR

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Atualização do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
em www.registradores.org.br

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

Tramandaí, 07 de novembro de 2024

Fls.

Matrícula

3

130.579

AV-8/130.579 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202410.3117.03677728-IA-880** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 31 de outubro de 2024, referente ao Processo número **1000830-80.2023.5.02.0609**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **ITAU UNIBANCO S.A. (ITAU UNIBANCO)**, inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04.

Tramandaí, 07 de novembro de 2024.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **TAIS DE LIMA COELHO:02365183050** em 08/11/2024. O hash SHA256 do documento é 4CD034786E6400463198CCE2964E971C3A88BFD9F6CA01573B19D6FF1911D672

Protocolado sob nº 479743, em 01/11/2024

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.95007 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.39052 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSR

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Visualização e disponibilização em www.registradores.org.br