



MATRÍCULA -



**Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí**

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Fls.

Matrícula

**Tramandaí, 30 de novembro de 20 05**

**01**

**132561**

**O APARTAMENTO Nº 01-** faz frente para a rua Getulio Vargas, sendo o primeiro a contar da divisa leste do terreno, com dois pavimentos, a área privativa de **71,40m<sup>2</sup>**, área total de **71,40m<sup>2</sup>**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de **0,268623025**, fração territorial de **104,7629797m<sup>2</sup>**, integrante de um condomínio residencial denominado "**CONDOMINIO FRANCESCO**", o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na Praia de Imbé, no município do mesmo nome, constituído do **lote nº 10, da quadra 241**, medindo 13,00m de frente ao **leste**, no alinhamento da rua Getulio Vargas, com igual medida nos fundos ao **oeste**, onde entesta com o lote 27, por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao **norte**, com o lote 11, e pelo outro lado ao **sul**, com o lote 09, distante 94,50m da Avenida Frederico Westphalen, com área de 390,00m<sup>2</sup>, no quarteirão formado pelas ruas Getulio Vargas, Lagoa Vermelha, e Avenidas Frederico Westphalen, e Gariibaldi. **PROPRIETÁRIOS: FRANCESCO GUAGLIARDO**, italiano, empresário, CI para estrangeiro nº 263558, CIC nº 113.534.650-04, casado com **CLEUCE GAMA GUAGLIARDO**, residentes e domiciliados na Avenida Assis Brasil, nº 1.806, em Porto Alegre. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº **79.376**, do Livro 02-RG, deste Ofício. Matrícula aberta conforme requerimento do interessado, datado de 07 de outubro de 2.005, instruído com plantas, planilha de áreas, memorial descritivo e quadro de custos, que ficam arquivados neste Ofício.

**Oficial/ Substituto**  
Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº **295.262** – em **18.11.05**

Emolumentos: R\$ 8,30. IF

**R-01/132.561: FORMAL DE PARTILHA** extraído dos autos do inventário julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre, em 22 de outubro de 2.002, processado o feito pelo 1º Cartório de Família e Sucessões da mesma Comarca, e termo de retificação datado de 24 de outubro de 2.005. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula, avaliado por R\$ 22.040,00, somente uma parte ideal correspondente ao valor de R\$ 7.019,37. **TRANSMITENTE:** A Herança de **FRANCESCO GUAGLIARDO**. **ADQUIRENTE(S):** **CLEUCE GAMA GUAGLIARDO**, brasileira, viúva, comerciante, CIC nº 711.448.460-72, CI nº 1011858626-SSP/RS, residente e domiciliada na rua Mali, nº 920, em Porto Alegre. **TÍTULO:** Meação. Atualização: R\$ 9.106,51.

**Tramandaí, 30 de novembro de 2005.**

**Oficial/ Substituto**  
Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº **295.263** – em **18.11.05**

Emolumentos: R\$ 92,80. IF

**R-02/132.561: FORMAL DE PARTILHA** extraído dos autos do inventário julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre, em 22 de outubro de 2.002, processado o feito pelo 1º Cartório de Família e Sucessões da mesma Comarca, e termo de retificação datado de

24 de outubro de 2.005. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula, avaliado por R\$ 22.040,00, somente uma parte ideal correspondente ao valor de R\$ 4.741,68. **TRANSMITENTE:** A Herança de **FRANCESCO GUAGLIARDO**. **ADQUIRENTE(S):** **LUCIANO GAMA GUAGLIARDO**, brasileiro, solteiro, comerciante, CIC nº 623.722.200-63, CI nº 1045515531-SSP/RS, residente e domiciliado na rua Mali, nº 920, em Porto Alegre. **TÍTULO:** Legítima. Atualização: R\$ 6.151,57.

Tramandaí, 30 de novembro de 2005.

  
**Oficial/ Substituto**  
Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº 295.263 – em 18.11.05 Emolumentos: R\$ 83,90. IF

**R-03/132.561: FORMAL DE PARTILHA** extraído dos autos do inventário julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre, em 22 de outubro de 2.002, processado o feito pelo 1º Cartório de Família e Sucessões da mesma Comarca, e termo de retificação datado de 24 de outubro de 2.005. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula, avaliado por R\$ 22.040,00, somente uma parte ideal correspondente ao valor de R\$ 10.278,93. **TRANSMITENTE:** A Herança de **FRANCESCO GUAGLIARDO**. **ADQUIRENTE(S):** **ROSSANA GAMA GUAGLIARDO**, brasileira, solteira, maior, estudante, CIC nº 937.039.450-87, CI nº 5047198171-SSP/RS, residente e domiciliada na rua Mali, nº 920, em Porto Alegre. **TÍTULO:** Legítima. Atualização: R\$ 13.335,26

Tramandaí, 30 de novembro de 2005.

  
**Oficial/ Substituto**  
Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº 295.263 – em 18.11.05 Emolumentos: R\$ 105,50. IF

**R-04/132.561:** Escritura pública de compra e venda, lavrada a 12 de dezembro de 2.005, no Tabelionato de Imbé, (Lº 70, Fls. 180, Nº 11.378. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** **CLEUCE GAMA GUAGLIARDO**, **LUCIANO GAMA GUAGLIARDO**, e **ROSSANA GAMA GUAGLIARDO**, todos já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** **CIDALI A. FABRICA**, brasileira, aposentada, maior CIC nº 258.556.110-00, CI nº 4004097327-SSP/RS, solteira, residente e domiciliado em Porto Alegre, na rua Ramiro Barcelos, nº 667/36. **VALOR: R\$ 22.040,00 AVALIAÇÃO: R\$ 34.000,00 (Guia nº 42045)**. Título: Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 13 de Janeiro de 2006.

  
Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº 295.711 - em 15.12.05 Emolumentos: R\$ 167,60.

B

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 22 de janeiro de 2013

Fls.

Matrícula

2

132.561

**R-5/132.561 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE: CIDALIA FABRICA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na Rua Ramiro Barcelos, nº 667, apartamento 36, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 258.556.110-00, portadora da carteira de identidade número 4004097327, expedida pela SSP/RS.

**ADQUIRENTE: VERA CRISTINE HERTELL SCHERER**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 018.033.140-01, portadora da carteira de identidade número 7013185934, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **LUIS CARLOS DOS SANTOS SCHERER**, brasileiro, contador, inscrito no CPF sob número 272.798.980-68, portador da carteira de identidade número 8010123118, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Bernardi, nº 371, apartamento 203, Bairro Cristo Redentor, na cidade de Porto Alegre-RS.

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 106, na folha 134, sob nº 18.009, em 03 de maio de 2011.

**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.

**PREÇO: R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), integralmente quitado.**

**AVALIAÇÃO: R\$60.000,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.500,00, em 18.04.2011, conforme guia nº 52951 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

**ATUALIZAÇÃO: R\$64.050,00.**

**CONDIÇÕES:** As da escritura.

Tramandaí, 22 de janeiro de 2013.

**Registrador/Substituto**

Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 354405 em 04/1/2013

Substituto

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300001.09058 - R\$0,30; 0682.07.1100009.00073 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$285,90 - IF

**AV-6/132.561 - PACTO ANTENUPCIAL**

Procede-se a esta averbação para constar que **VERA CRISTINE HERTELL SCHERER** e **LUIS CARLOS DOS SANTOS SCHERER** casaram-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada no livro número 03 - Registro Auxiliar do Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre-RS, sob número 14.658, em 19 de julho de 2011, conforme documento comprobatório que fica arquivado nesta serventia.

Tramandaí, 22 de janeiro de 2013.

**Registrador/Substituto**

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 354406 em 04/1/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300001.09059 - R\$0,30; 0682.03.1100009.00461 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$23,60 - IF

Vide Verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

**132.561**

**2v**

**AV-7/132.561 - NÚMERO DO LOGRADOURO**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 15 de setembro de 2014, instruído com Certidão número 430-09/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS, para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula tem acesso pela Rua Getúlio Vargas, número **1.344**.

**Tramandaí, 16 de setembro de 2014.**

**Registrador/Substituto**

**Bel. Antonio Shamah**  
Substituto

Protocolado sob nº 371609 em 03/09/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.26140 - R\$0,30; 0682.03.1300005.30292 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$25,60 - BCS

**R-8/132.561 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTES: VERA CRISTINE HERTELL SCHERER**, do lar, inscrita no CPF sob número 018.033.140-01, portadora da carteira nacional de habilitação número 0029631940, expedida pelo DETRAN/RS, e seu esposo, **LUIS CARLOS DOS SANTOS SCHERER**, comerciante, inscrito no CPF sob número 272.798.980-68, portador da carteira nacional de habilitação número 00220401770, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Bernardi, nº 371, apartamento 203, Cristo Redentor, na cidade de Porto Alegre-RS.

**ADQUIRENTES: LUCIO RODRIGUES DE MOURA**, servidor público federal, inscrito no CPF sob número 020.240.337-84, portador da carteira de identidade Militar número 519906-9 expedida pelo Ministério da Marinha/RJ, e sua esposa, **ELZIMAR SOUSA DE MOURA**, do lar, inscrita no CPF sob número 167.553.883-68, portadora da carteira de identidade Militar número 6463991 expedida pelo Ministério da Marinha/RJ, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Macaé, nº 100, L14 Qd C, Fluminense, na cidade de São Pedro da Aldeia-RJ.

**TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03 de setembro de 2014.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$25.000,00 com recursos próprios e R\$85.000,00 mediante financiamento.

**AVALIAÇÃO: R\$110.000,00**, em 18/08/2014, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.750,00, em 26/08/2014, conforme guia nº 61476 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

**CONDIÇÕES:** As do contrato.

**Tramandaí, 16 de setembro de 2014.**

**Registrador/Substituto**

**Bel. Antonio Shamah**  
Substituto

Protocolado sob nº 371609 em 03/09/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.26141 - R\$0,30; 0682.07.1400002.01763 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$542,50 - BCS

Continua às fls.03

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 16 de setembro de 2014

Fls.

3

Matrícula

132.561

**R-9/132.561 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

**DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCIO RODRIGUES DE MOURA**, servidor público federal, inscrito no CPF sob número 020.240.337-84, portador da carteira de identidade Militar número 519906-9 expedida pelo Ministério da Marinha/RJ, e sua esposa, **ELZIMAR SOUSA DE MOURA**, do lar, inscrita no CPF sob número 167.553.833-68, portadora da carteira de identidade Militar número 6463991 expedida pelo Ministério da Marinha/RJ, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Macaé, nº 100, L14 Qd C, Fluminense, na cidade de São Pedro da Aldeia-RJ.

**TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03 de setembro de 2014.

**OBJETO:** A propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$85.000,00**

**(oitenta e cinco mil reais).**

**PRAZO TOTAL: 330 meses.**

**TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO:**

Taxa de Juros Balcão - 8,7873%/9,1500%;

Taxa de Juros Reduzida - 7,9536%/8,2500%.

**VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:**

Com Taxa de Juros Balcão - R\$940,61 (novecentos e quarenta reais e sessenta e um centavos);

Com Taxa de Juros Reduzida - R\$881,56 (oitocentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos).

**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 03 de outubro de 2014.

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 30 dias.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$110.000,00.

**CONDIÇÕES:** As do contrato.

Tramandaí, 16 de setembro de 2014.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 371609 em 03/09/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.26142 - R\$0,30; 0682.07.1400002.01764 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$449,30 - BCS

**AV-10/132.561 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **nove (R-9)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.0689000-8**, série 0914.

Tramandaí, 16 de setembro de 2014.

Vide verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

**132.561**

Fls.

**3v**

**Tramandaí, 16 de setembro de 2014.**

**Registrador/Substituto**

**Bel. Antonio Shamah**  
Substituto

Protocolado sob nº 371609 em 03/09/2014  
Selos de Fiscalização: 0682.03.1300005.30293 - NIHIL  
Emolumentos: NIHIL - BCS

**AV-11/132.561 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se a esta averbação mediante apresentação da via negociável da respectiva cédula, para constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declarou ter recebido integralmente o valor de seu crédito, razão pela qual autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número **dez (AV-10)** nesta matrícula.

**Tramandaí, 15 de janeiro de 2020.**

**Registrador/Substituto**

**Bel. Jéssica Ramos Constante**  
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 421966 em 09/01/2020  
Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.78244 - R\$1,40  
Emolumentos: R\$37,20 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.13223 - R\$3,30 - DJM

**AV-12/132.561 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 26 de dezembro de 2019, para constar que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do registro número **nove (R-9)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, revertendo a propriedade ao patrimônio de **LÚCIO RODRIGUES DE MOURA**, e sua esposa, **ELZIMAR SOUSA DE MOURA**.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$85.000,00.**

**Tramandaí, 15 de janeiro de 2020.**

**Registrador/Substituto**

**Bel. Jéssica Ramos Constante**  
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 421967 em 09/01/2020  
Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.78245 - R\$1,40  
Emolumentos: R\$258,30 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.20079 - R\$36,60 - DJM

**R-13/132.561 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTES:** **LÚCIO RODRIGUES DE MOURA**, militar, inscrito no CPF sob número 020.240.337-84, portador da carteira do Ministério da Defesa - Marinha do Brasil número 519906-9, e sua esposa, **ELZIMAR SOUSA DE MOURA**, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob número 167.553.833-68, portadora da carteira do Ministério da Defesa - Marinha do Brasil número 6463991, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Macaé, nº 100, lote 14, Quadra C, Bairro Fluminense, na cidade de São Pedro da Aldeia-RJ.

**ADQUIRENTE:** **CEDENIRIA REJANE DA SILVA SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Marau, nº 1776, Bairro Centro, na cidade de

**Continua fls.4**

132.561

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 15 de janeiro de 2020

Fls.

4

Matrícula

132.561

Gravataí-RS, inscrita no CPF sob número 918.743.270-68, portadora da carteira de identidade número 4060702422, expedida pela SSP/RS.

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 174, na folha 173, sob nº 28.945, em 03 de janeiro de 2020.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO: R\$100.000,00 (cem mil reais), integralmente quitado.**

**AVALIAÇÃO: R\$100.000,00**, em 27/12/2019, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.000,00, em 30/12/2019, conforme guia nº 072221 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

**CONDIÇÕES:** As da escritura.

Tramandaí, 15 de janeiro de 2020.

**Registrador/Substituto**

Bel. Jéssica Ramos Constante  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 421968 em 09/01/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.78236 - R\$1,40

Emolumentos: R\$516,50 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.20080 - R\$36,60 - DJM

### **R-14/132.561 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE: CEDENIRIA REJANE DA SILVA SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 1344, apartamento 01, Centro, no município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 918.743.270-68, portadora da carteira de identidade número 4060702422, expedida pela SSP/RS.

**ADQUIRENTE: LORENI TERESINHA OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, nº 100, Glória, na cidade de Osório-RS, inscrita no CPF sob número 345.672.320-20, portadora da carteira de identidade número 4023964671, expedida pela SSP/RS.

**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010300388**, datado de 04 de março de 2022.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO: R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), integralmente quitado.**

**AVALIAÇÃO: R\$225.000,00**, em 23/03/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.750,00, em 24/03/2022, conforme guia nº 77542 da Prefeitura Municipal de Imbé-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, 05 de abril de 2022.

**Registrador/Substituto**

Ana Gabriela Delgado  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 445843 em 28/03/2022

Processamento Eletrônico: R\$3,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.58214 - R\$1,80

Emolumentos: R\$530,10 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.04033 - R\$65,30 - RMPS

Vide Verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

**132.561**

**4v**

**R-15/132.561 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

**DEVEDORA FIDUCIANTE: LORENI TERESINHA OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, nº 100, Glória, na cidade de Osório-RS, inscrita no CPF sob número 345.672.320-20, portadora da carteira de identidade número 4023964671, expedida pela SSP/RS.

**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010300388**, datado de 04 de março de 2022.

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

**VALOR DO MUTUO: R\$153.795,15 (cento e cinquenta e três mil, setecentos e noventa e cinco reais e quinze centavos).**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses.**

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 04 de abril de 2022.**

**TAXA DE JUROS:** As do contrato.

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.**

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO: R\$231.000,00.**

**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.

**Tramandai, 05 de abril de 2022.**

**Registrador/Substituto**

Ana Gabriela Delgado

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 445843 em 28/03/2022

Processamento Eletrônico: R\$3,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.58215 - R\$1,80

Emolumentos: R\$389,20 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.04034 - R\$65,30 - RMPS

**AV-16/132.561 - 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.

**Tramandai, 26 de novembro de 2024.**

**Registrador/Substituto**

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

**Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.45253 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DOM**

Continua na folha 5

132.561  
MATRÍCULAOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

5

132.561

Tramandaí, 26 de novembro de 2024

**AV-17/132.561 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 24 de outubro de 2024, 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\$225.000,00**, em 08/10/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.750,00, em 06/11/2024, conforme guia nº 84093 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

**OBSERVAÇÕES: 1)**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; e **2)**O prazo de averbação foi prorrogado na forma do disposto no artigo 492 do Provimento número 01/2020.

**Tramandaí, 26 de novembro de 2024.**

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 26/11/2024. O hash SHA256 do documento é 3031C78053A767E3C9C44C785EC5AA64C54F4252AE2B5E6F4C0731C2F01C2826

**Protocolado sob nº 479414**, em 24/10/2024

**Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1400001.02084 - R\$2,00**

**Emolumentos: R\$589,30 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.12958 - R\$72,60 - DOM**

**PARA SIMPLES CONSOLIDADO  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 26,25**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR