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: 098228.2.0164126-89

164.126 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
1	164.126

Tramandaí, 09 de maio de 2022

UM TERRENO URBANO situado no Bairro Indianópolis, neste Município, constituído do **lote número dezessete (17) da quadra número oitenta e um (81)**, setor 58, no quarteirão formado pelas Ruas Bruno Oscar Koetz (antiga Rua A), Clayton Hoffmeister (antiga Rua B), Santa Paulina (antiga Rua R) e Rua T, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo dez metros (10,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Clayton Hoffmeister, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 12; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 18, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 16, distante vinte metros (20,00m) da Rua T.

PROPRIETÁRIA: **VERA SPERB SILVEIRA**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 238.284.040-49.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **91.330** do livro 02 deste Ofício.

Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Origo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 446428 em 14/04/2022
Processamento Eletrônico: R$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.65202 - R$1,80
Emolumentos: R$24,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1900001.54953 - R$3,60 - JFK

AV-1/164.126 - CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE

Procede-se a esta averbação para constar que este imóvel está gravado com as **cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade**, conforme registro lançado sob número **um (R-1)**, na matrícula número **91.330** deste Ofício.

Tramandaí, 09 de maio de 2022.

Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Origo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 446428 em 14/04/2022
Processamento Eletrônico: R$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.65203 - R$1,80
Emolumentos: R$44,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.51226 - R$4,40 - JFK

R-2/164.126 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **VERA SPERB SILVEIRA**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Marquês do Pombal, nº 848, apartamento 502, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 238.284.040-49, portadora da carteira de identidade número 9018850819, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: **IVONE MARIA BOIS FERREIRA**, brasileira, auxiliar de enfermagem, inscrita no CPF sob número 267.043.150-04, portadora da carteira de identidade número 3051278921, expedida pela SSP/RS, casada com CLEBER JONIR FERREIRA, residente e domiciliada na Rua Boa Saúde, nº 1172, Bairro Rio Branco, na cidade de Canoas-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 136, na folha 097, sob nº 16.237, em 26 de janeiro de 1993.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **Cr$5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros), integralmente quitado.**

AVALIAÇÃO: **Cr$7.000.000,00**, em 25/01/1993, tendo sido recolhido ITBI no valor de Cr$140.000,00, conforme guia nº 17992 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

VALOR ATUALIZADO: **R$5.375,75**.

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHAQZ-YVT64-RSHFZ-7JTEE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em Um só Lugar!

Continua na Próxima Página

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 164.126 Fls. 1v

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 09 de maio de 2022.

Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Origo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 446428 em 14/04/2022
Processamento Eletrônico: R$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.65204 - R$1,80
Emolumentos: R$194,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.32361 - R$32,30 - JFK

AV-3/164.126 - 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 09822.2.0164126-60**.

Tramandaí, 10 de outubro de 2022.

Registrador/Substituto
Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 452086 em 30/09/2022
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.02075 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSR

AV-4/164.126 - CONSTRUÇÃO
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 22 de setembro de 2022, instruído com a Certidão de Lançamento número 996/22/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 08 de setembro de 2022 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26 de setembro 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 **cento e cinco metros e sessenta decímetros quadrados (105,60m²)**, situado na Rua Clailton Hoffmeister, número **2391**.
VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: **R$40.000,00 (quarenta mil reais)**.

Tramandaí, 10 de outubro de 2022.

Registrador/Substituto
Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 452086 em 30/09/2022
Processamento Eletrônico: R$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.02076 - R$1,80
Emolumentos: R$157,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.34679 - R$32,30 - PSR

AV-5/164.126 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS
Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular adiante registrado, para constar que **CLEBER JONIR FERREIRA** é inscrito no CPF sob número **130.402.510-15**.

Tramandaí, 11 de janeiro de 2023.

Registrador/Substituto
Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 455223 em 04/01/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.24424 - R$1,80
Emolumentos: R$105,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.23890 - R$4,40 - LSO

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHAQZ-YVT64-RSHFZ-7JTEE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em Um só Lugar!

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0164126-89

164.126 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
2	164.126

Tramandaí, 11 de janeiro de 2023

R-6/164.126 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **IVONE MARIA BOIS FERREIRA**, auxiliar de enfermagem, inscrita no CPF sob número 267.043.150-04, portadora da carteira de identidade número 3051278921, expedida pela SSP/RS, e seu esposo, **CLEBER JONIR FERREIRA**, vendedor, inscrito no CPF sob número 130.402.510-15, portador da carteira de identidade número 5024986977, 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 Boa Saúde, nº 1772, Rio Branco, na cidade de Canoas-RS.

ADQUIRENTE: **ALEX SANDRO HEITELVAN**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na Rua Guilherme Sperb, nº 3415, Intermediações do Farol, neste município, inscrito no CPF sob número 029.502.480-12, portador da carteira nacional de habilitação número 05711347727, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10180321102**, datado de 27 de dezembro de 2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), integralmente quitado.**

AVALIAÇÃO: **R$250.000,00**, em 04/01/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$3.625,00, na mesma data, conforme guia SMF/63620/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, 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, 11 de janeiro de 2023.

Registrador/Substituto
Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 455223 em 04/01/2023
Processamento Eletrônico: R$3,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.24425 - R$1,80
Emolumentos: R$569,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.06664 - R$65,30 - LSO

R-7/164.126 - 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.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ALEX SANDRO HEITELVAN**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na Rua Guilherme Sperb, nº 3415, Intermediações do Farol, neste município, inscrito no CPF sob número 029.502.480-12, portador da carteira nacional de habilitação número 05711347727, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10180321102**, datado de 27 de dezembro de 2022.

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

VALOR DO MÚTUO: **R$187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses.**

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 27 de janeiro de 2023.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHAQZ-YVT64-RSHFZ-7JTEE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em Um só Lugar!

Continua na Próxima Página

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento
CNM: 098228.2.0164126-89

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 164.126 Fls. 2v

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$252.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, 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, 11 de janeiro de 2023.

Registrador/Substituto
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 455223 em 04/01/2023
Processamento Eletrônico: R$3,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.24426 - R$1,80
Emolumentos: R$461,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.06665 - R$65,30 - LSO

AV-8/164.126 – 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 **203200.**
OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, 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, 11 de janeiro de 2023.

Registrador/Substituto
Bel. Jéssica Ramos Constantz
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 455223 em 04/01/2023
Processamento Eletrônico: R$3,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.24427 - R$1,80
Emolumentos: R$23,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1900001.75480 - R$3,60 - LSO

AV-9/164.126 - 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 098228.2.0164126-89**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 11 de março de 2024.

Registrador/Substituto
Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.34134 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - RMPS

AV-10/164.126 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 10 de abril de 2024, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a**

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHAQZ-YVT64-RSHFZ-7JTEE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em Um só Lugar!

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0164126-89

CNM 098228.2.0164126-89

164.126 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
3	164.126

Tramandaí, 02 de maio de 2024

propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome de 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, Bairro Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: **R$252.000,00**, em 22/03/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$6.300,00, em 08/04/2024, conforme guia SMF/69520/2024 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, 02 de maio de 2024.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 471751, em 11/04/2024 **Escrevente Autorizada**
Processamento Eletrônico: R$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.48495 - R$2,00
Emolumentos: R$589,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.10914 - R$72,60 - ALG

AV-11/164.126 - 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.

Registrador/Substituto
Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.39000 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSR

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHAQZ-YVT64-RSHFZ-7JTEE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em Um só Lugar!

ção da Página Anterior ----------

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0164126-89

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
3v	164.126

AV-12/164.126 - 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 DE862C8749949/C2DFFB77E65CEF08209BF236864DC4FC8948200084880B3C52
Protocolado sob nº 479743, em 01/11/2024
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.95012 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.39056 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSR

AV-13/164.126 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 18 de fevereiro de 2025, 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 03 e 17 de fevereiro de 2025, em ambos não tendo havido arrematantes. Consta, ainda, do referido requerimento, que a credora 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, 10 de março de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 17/03/2025. O hash SHA256 do documento é 0EDBC3C6880AF3792C24550D908792B20585593D9711F34B2468A2B7F40A1D28
Protocolado sob nº 485133, em 27/02/2025
Processamento Eletrônico: R$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.31393 - R$ 2,10
Emolumentos: R$ 52,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.61130 - R$ 5,20 - DSR

eferido é verdade e dou fé.
amandaí-RS, 17 de março de 2025 às 15:16:48.

---
egistrador/Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHAQZ-YVT64-RSHFZ-7JTEE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em Um só Lugar

Emolumentos: R$ 44,80 - (0682.04.1900003.61131 = R$ 5,20)
Selos: R$ 13,20 (0682.03.2400001.21937 = R$ 4,20)
Selo eletrônico: R$ 6,90 (0682.01.2400001.31394 = R$ 2,10)
Emolumentos: R$ 64,90 + Selos: R$ 11,50 = R$ 76,40
ISS - NE
331 - 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 2025 00025232 06