Valide aqui
este documento

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: 098228.2.0122317-95

MATRÍCULA 122317

Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 01 | Matrícula 122317

Tramandaí, 14 de dezembro de 19 95

A UNIDADE 01, com dois pavimentos, junto a divisa norte do terreno, com acesso pela frente, ao oeste, para a rua Rolante, com área privativa de 148,73m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 175,00m2, integrante de um condomínio denominado conjunto residencial ***V E R A M A R I A***, composto de duas economias, o qual se acha assentado sobre ***um terreno urbano, situado na Praia do Imbé, município do mesmo nome, constituído do lote 16 da quadra 113,*** medindo 14,00m de frente, ao noroeste, no alinhamento da rua Rolante, tendo nos fundos, ao sudeste, a mesma medida da frente, onde entesta com o lote 05, com 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao nordeste, com o lote 15 e pelo outro lado, ao sudoeste, com o lote 17, distante 56,80m da esquina da Alameda dos Eucaliptos, com área de 350,00m2, dentro do quarteirão formado pelas ruas Rolante, Taquara, Av. São Luiz e Alameda dos Eucaliptos. **PROPRIETARIO(S):** ***FERNANDO LESSA PESA,*** engenheiro civil, CI Nr. 1001428381-SSP/RS, CIC Nr. 166.610.600-34, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei Nr. 6.515/77 com Eliana Braga Diniz Costa Lessa Pesa, residentes e domiciliados na rua Cel. Corte Real Nr. 122/201, em Porto Alegre; ***LUIZ CARLOS PIGOZZI DE ARAUJO,*** administrador, CI Nr. 9C02332923-SSP/RS, CIC Nr. 008.389.420-91, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei Nr. 6.515/77 com Vera Maria Araujo Pigozzi de Araujo, residentes e domiciliados na Av. Dr. Nilo Peçanha Nr. 450/902, em Porto Alegre, todos brasileiros. **PROCEDENCIA:** Matrícula Nr. 121.265 do Livro 2-RG, deste Ofício. Matrícula aberta conforme requerimento dos interessados, datado de 14 de dezembro de 1995, instruído com plantas, memorial descritivo, planilha de áreas e quadro de custos que ficam arquivados hoje neste Cartório.

Mioni Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nr. 228.597 Emolumentos: R$ 3,80

R-01/122.317: Certidão datada de 26 de outubro de 2.004, expedido pela 19ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca Porto Alegre, referente ao processo nº 1138299676, acompanhada da cópia do auto de penhora datado de 20 de novembro de 2.003 **OBJETO:** Os direitos e ações sobre o imóvel constante da matrícula. **AUTOR: FERNANDO LESSA PESA, e LUIZ CARLOS PIGOZZI DE ARAUJO. REU: SERGIO MOACIR RIBEIRO COELHO.** Valor da Ação: R$ 22.221,37. **Título:** Penhora. Atualização: R$ 22.362,10.

Tramandaí, 25 de novembro de 2.004.

Oficial/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 287.919 - em 01/11/04 **Emolumentos: R$ 129,80. IF**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPF8K-PJZJY-2HL5Q-M6GCM

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0122317-95

Continuação do Anverso MAT. 122317 FLS. 1v

Av-02/122.317: CANCELAMENTO
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15 de fevereiro de 2008 e firmado em 27 de fevereiro de 2008, instruído com a carta de arrematação expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, referente ao processo nº 073/1.04.0004664-9, para constar que foi autorizado o cancelamento da penhora constante do registro 01/122.317, motivo por que a declaro **cancelada** para todos os efeitos de direito.
VALOR DA AÇÃO: R$ 22.221,37.
ATUALIZAÇÃO: R$ 24.261,96.

Tramandaí, 17 de março de 2008.

Registrador/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Selo de Fiscalização nº 0682.06.0700014.02984 **Valor: R$ 4,00**
Protocolado sob nº 311.073 - em 27/02/2008 **Emolumentos: R$ 74,30. IF**

R-03/122.317: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: FERNANDO LESSA PESA, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 166.610.600-34, CI nº 1001428381-SSP/RS, e, sua esposa, **ELIANA BRAGA DINIZ COSTA LESSA PESA**, brasileira, professora, CPF nº 299.985.227-49, CI nº 6002430211-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei do Divórcio, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS, na Rua Coronel Corte Real, nº 122/201, e **LUIZ CARLOS PIGOZZI DE ARAUJO**, brasileiro, administrador de empresa, CPF nº 008.389.420-91, CI nº 9002332923-SSP/RS, e, sua esposa, **VERA MARIA ARAUJO PIGOZZI DE ARAUJO**, brasileira, bibliotecária, CPF nº 217.978.200-44, CI nº 9002433226-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei do Divórcio, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS, na Avenida Nilo Peçanha, nº 450/902.
ADQUIRENTE: GILMAR TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, técnico contábil, CPF nº 522.470.310-72, C. Identidade nº 1043847829-SSP/RS, residente e domiciliado em Igrejinha/RS, na Rua Independência, nº 478/203.
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé, no Livro 83, na folha 167, sob nº 13.804, em 27 de fevereiro de 2008.
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.
PREÇO: R$ 42.000,00 (integralmente quitado).
AVALIAÇÃO: R$ 70.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$ 1.750,00, em 15.02.2008, conforme guia nº 045873 da Prefeitura Municipal de Imbé.

Tramandaí, 17 de março de 2008.

Registrador/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Selo de Fiscalização nº 0682.07.0700014.00778 **Valor: R$ 6,00**
Protocolado sob nº 311.074 - em 27/02/2008 **Emolumentos: R$ 276,00. IF**

continua as fls. 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPF8K-PJZJY-2HL5Q-M6GCM

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0122317-95

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
02	122317

R-04/122.317: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: GILMAR TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, técnico contábil, solteiro, maior, CPF nº 522.470.310-72, C. Identidade nº 1043847829-SSP/RS, residente e domiciliado em Igrejinha/RS, na Rua Independência, nº 478, aptº 203.
ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO FETZNER, brasileiro, comerciante, CPF nº 448.326.800-72, C. Identidade nº 3028609778-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei do Divórcio com **VERA REGINA FERREIRA FETZNER,** brasileira, comerciante, CPF nº 361.227.770-72, C. Identidade nº 1034074912-SSP/RS, residente e domiciliado em Brochier/RS, na Rua Doná Leide Falt, nº 11.
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé, no Livro 85, na folha 70, sob nº 14.096, em 04 de junho de 2008.
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.
PREÇO: R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) - integralmente quitado.
AVALIAÇÃO: R$ 70.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$ 1.750,00 em 02.06.2008, conforme guia nº 046414 da Prefeitura Municipal de Imbé.

Tramandaí, 26 de junho de 2008.

Registrador/Substituto
Suzana Terezinha E. Soares
Substituta

Selo de Fiscalização nº 0682.07.0800006.00215 **Valor: R$ 6,00**
Protocolado sob nº 313.443 – em 12/06/2008 **Emolumentos: R$ 276,00. IF**

AV-05/122.317: PACTO ANTENUPCIAL.
Certifico que, **CARLOS ALBERTO FETZNER** e **VERA REGINA FERREIRA FETZNER,** se casaram pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei do Divórcio, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.280, do Livro 3 Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Montenegro.

Tramandaí, 26 de junho de 2008.

Registrador/Substituto
Suzana Terezinha E. Soares
Substituta

Selo de Fiscalização nº 0682.03.0800006.00200 **Valor:R$ 0,40**
Protocolado sob nº 313.443 – em 12/06/2008 **Emolumentos: R$ 17,50. IF**

AV-6/122.317 - IMÓVEL CADASTRADO NA SPU
Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de aditamento lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 10, na folha 72v, sob nº 2.065, em 08 de

Vide verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPF8K-PJZJY-2HL5Q-M6GCM

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0122317-95

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. **122317** Fls **2v**

janeiro de 2014, para constar que o lote objeto desta matrícula está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob o RIP número 8935 0100688-68, em **regime de ocupação**, tendo sido emitida a CAT - Certidão de Autorização de Transferência número 001798551-07, em 20 de novembro de 2013.

Tramandaí, 09 de janeiro de 2014.

Registrador/Substituto
Tiago dos Reis Francisco
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 365127 em 08/01/2014
Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.74984 - R$0,30; 0682.03.1300005.13131 - R$0,55
Proc. Eletrônico: R$3,40
Emolumentos: R$25,60 - BCS

AV-7/122.317 - RETIFICAÇÃO

Nos termos do instrumento particular adiante registrado, fica RETIFICADO o registro número **quatro (R-4)** desta matrícula, para constar que o CPF correto da adquirente VERA REGINA FERREIRA FETZNER é **680.941.160-72**, e não como constou.

Tramandaí, 31 de janeiro de 2024.

Registrador/Substituto
Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 468208, em 04/01/2024
Processamento Eletrônico: R$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.24070 - R$1,80
Emolumentos: R$162,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.10914 - R$4,40 - LSO

R-8/122.317 - 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.

DEVEDORES E GARANTIDORES FIDUCIANTES: **CARLOS ALBERTO FETZNER**, diretor de empresa, inscrito no CPF sob número 448.326.800-72, portador da carteira de identidade número 3028609778, expedida pela SJS/RS, e sua esposa, **VERA REGINA FERREIRA FETZNER**, atendente, inscrita no CPF sob número 680.941.160-72, portadora da carteira de identidade número 1034074912, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Kolling, nº 254, casa, Centro, na cidade de Brochier-RS.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número **0010409412**, emitida em 28 de dezembro de 2023, na cidade de São Paulo-SP.

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

VALOR DA DÍVIDA: **R$179.405,85 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e cinco reais e oitenta e cinco centavos)**.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **239 meses**.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R$3.498,47 (três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e sete centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 28 de fevereiro de 2024.

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPF8K-PJZJY-2HL5Q-M6GCM

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0122317-95

CNM 098228.2.0122317-95

122.317 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
3	122.317

Tramandaí, 31 de janeiro de 2024

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$530.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

Tramandaí, 31 de janeiro de 2024.

Registrador/Substituto
Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 468208, em 04/01/2024
Processamento Eletrônico: R$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.24071 - R$1,80
Emolumentos: R$955,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.09951 - R$65,30 - LSO

AV-9/122.317 - 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, 02 de julho de 2025.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.76518 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPF8K-PJZJY-2HL5Q-M6GCM

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0122317-95

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
3v	122.317

AV-10/122.317 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 31 de março de 2025, 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, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: **R$530.000,00**, em 27/03/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$15.900,00, em 02/04/2025, conforme guia nº 85327 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÕES: **1)**O credor fiduciário, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) 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)**Foi apresentada a **Certidão de Autorização para Transferência - CAT número 006750552-02**, expedida pela SPU em 12 de junho de 2025.

Tramandaí, 02 de julho de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 08/07/2025. O hash SHA256 do documento é EDDFE391F668511A05EC8C06F91021FEADBBD438243C531751254A9F21C5B24D
Protocolado sob nº 489580, em 12/06/2025
Processamento Eletrônico: R$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.57338 - R$2,10
Emolumentos: R$1.162,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.09132 - R$94,70 - JFK

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 08 de julho de 2025 às 13:42:16.

Registrador/Substituto

Certidão digital R$44,80 - (0682.04.1900003.77120 = R$5,20)
Busca: R$13,20 (0682.03.2400001.51476 = R$4,20)
Proc. eletrônico: R$6,90 (0682.01.2400001.57455 = R$2,10)
Emolumentos: R$64,90 + Selos: R$11,50 = R$76,40
DJM - NE
440018 - 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 00061009 11

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPF8K-PJZJY-2HL5Q-M6GCM

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