Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 14 de maio de 2014

Fls.	Matrícula
1	145.700

BOX número dois (02) (duplo coberto) do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLÓRIDA** - situado nesta cidade, na Rua Riachuelo, **número 1.459**, localizado no térreo ou primeiro pavimento, faz divisa, ao sul, com o Box número um (1), ao norte, com o Box número três (3), depósito, lavabo e elevador do condomínio e, a oeste, com o alinhamento da referida rua, com área real privativa de trinta e um metros e setenta e oito decímetros quadrados (31,78m²), área de uso comum de quatro metros e cinquenta e oito decímetros quadrados (4,58m²), fração ideal 0,0112, área real total de trinta e seis metros e trinta e seis decímetros quadrados (36,36m²).

O terreno integrante do condomínio é constituído de **parte do lote número vinte e um (p/21) da quadra número onze (11)**, no quarteirão formado pelas Ruas Riachuelo, Tuiuti, Avenidas da Igreja e Fernando Amaral, com a área de **seiscentos e quarenta metros quadrados (640,00m²)**, medindo vinte metros (20,00m) de frente, a oeste, com parte do lote 21 (atual Largo da Rua Riachuelo), com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com os lotes 08 e 09; por trinta e dois metros (32,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com parte do lote 22 e Largo da Rua Riachuelo, e pelo outro lado, ao norte, com parte do lote 20, distante oitenta e dois metros e cinquenta centímetros (82,50m) da Avenida Fernando Amaral.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 11.866.664/0001-54, com sede na Rua Sahydi Abrahão, nº 125, Bairro Centro, nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **138.775** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto
Tiago dos Reis Francisco
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 368308 em 06/05/2014
Selo de Fiscalização: 0682.01.1400002.57090 - R$0,30; 0682.03.1300005.21677 - R$0,55
Proc. Eletrônico: R$3,40
Emolumentos: R$14,30 - DJM

R-1/145.700 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **CONSTRUMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 11.866.664/0001-54, com sede na Rua Sahydi Abrahão, nº 125, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **MARIA DE FATIMA FEIJÓ DO AMARAL**, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na Rua Riachuelo, nº 1459, apartamento 501, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 206.131.130-04, portadora da carteira de identidade número 3001431976, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 285-A, na folha 183, sob nº 26.353, em 10 de setembro de 2014 e ato notarial aditivo, lavrado no mesmo Ofício, no livro nº 59, na folha 113, sob nº 9.804, em 16 de setembro de 2014.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R$30.000,00 (trinta mil reais), integralmente quitado**.

AVALIAÇÃO: **R$40.000,00**, em 08/09/2014, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$1.000,00, em 10/09/2014, conforme guia nº 30.707-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

Vide verso

CÓPIA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 26,45
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 13/10/2025 13:59:35 - VALOR: R$ 26,45

CONDIÇÕES: As da escritura.
OBSERVAÇÃO: Consta da escritura declaração de que a transmitente atendeu aos requisitos legais para dispensa das certidões negativas do INSS e conjunta da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Tramandaí, 15 de outubro de 2014.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 372758 em 14/10/2014
Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.43101 - R$0,30; 0682.06.1300008.05379 - R$5,40
Proc. Eletrônico: R$3,40
Emolumentos: R$263,60 - MCM

AV-2/145.700 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS
Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular adiante registrado, instruído com documento comprobatório, para constar que a adquirente no registro número **um (R-1)** desta matrícula, **MARIA DE FÁTIMA FEIJÓ DO AMARAL** alterou seu estado civil para CASADA, em razão de seu casamento com **DIRCEU DIVIVI DIAS**, pelo regime da SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA de bens, alterando seu nome para **MARIA DE FÁTIMA FEIJÓ DO AMARAL DIVIVI DIAS**.

Tramandaí, 10 de novembro de 2021.

Registrador/Substituto
Bel. Graziele Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 441050 em 01/11/2021
Processamento Eletrônico: R$5,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.26312 - R$1,40
Emolumentos: R$86,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.41921 - R$3,30 - JFK

R-3/145.700 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: **MARIA DE FÁTIMA FEIJÓ DO AMARAL DIVIVI DIAS**, brasileira, pensionista, inscrita no CPF sob número 206.131.130-04, portadora da carteira de identidade número 3001431976, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da separação obrigatória de bens com DIRCEU DIVIVI DIAS, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 139.726.420-91, portador da carteira de identidade número 6017616902, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Travessa Servidão Havache, nº 501, Centro, na cidade de Itapema-SC.
ADQUIRENTE: **BARBARA CALGARO IGNACIO**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Rubem Berta, nº 1756, Sala 103, Bairro Centro, na cidade de Flores da Cunha-RS, inscrita no CPF sob número 023.950.400-37, portadora da carteira de identidade número 3108866711, expedida pela SSP/RS.
ANUENTE: DIRCEU DIVIVI DIAS, acima qualificado.
TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010271900**, datado de 13 de outubro de 2021.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: **R$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), integralmente quitado**, sendo

Continua fls.2

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 13/10/2025 13:59:35 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 098228.2.0145700-77

R$130.000,00 com recursos próprios e R$490.000,00 mediante financiamento.
AVALIAÇÃO: **R$620.000,00**, em 25/10/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$8.150,00, em 31/10/2021, conforme guia SMF/57838/2021 e guia retificativa SMF/58013/2021 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.
CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÕES: **1)**O preço bem como o valor da avaliação abrangem também o imóvel da matrícula número **145.735**, deste Ofício; e **2)**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, 10 de novembro de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Graziele Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 441050 em 01/11/2021
Processamento Eletrônico: R$2,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.26313 - R$1,40
Emolumentos: R$681,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.03908 - R$61,40 - JFK

R-4/145.700 - 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: **BARBARA CALGARO IGNACIO**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Rubem Berta, nº 1756, Sala 103, Bairro Centro, na cidade de Flores da Cunha-RS, inscrita no CPF sob número 023.950.400-37, portadora da carteira de identidade número 3108866711, expedida pela SSP/RS.
TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010271900**, datado de 13 de outubro de 2021.
OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.
VALOR DO MÚTUO: **R$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)**.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **420 meses**.
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 13 de novembro de 2021.
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$700.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÕES: **1)**A presente garantia, bem como o valor do imóvel para fins de venda em público leilão, abrangem também o imóvel da matrícula número **145.735** deste Ofício; e **2)**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, 10 de novembro de 2021.

Vide verso

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 13/10/2025 13:59:35 - VALOR: R$ 26,45

Tramandaí, 10 de novembro de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Graziela Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 441050 em 01/11/2021
Processamento Eletrônico: R$2,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.26314 - R$1,40
Emolumentos: R$539,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.02975 - R$49,50 - JFK

AV-5/145.700 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 27 de dezembro de 2023, instruído com Certidão expedida em 27 de dezembro de 2023, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS e por executados **1)BARBARA CALGARO IGNACIO,** inscrita no CPF sob número **023.950.400-37**; **2)CALGARO ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número **26.351.167/0001-90**; e **3)FELIPE CALGARO IGNACIO**, inscrito no CPF sob número **015.643.140-81**, a qual foi distribuída sob número 5047477-39.2023.8.21.0010, no 1º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS.

VALOR DA CAUSA: **R$141.932,22 (cento e quarenta e um mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos)**.

OBSERVAÇÕES: **1)**Eventual conversão dessa averbação em penhora deverá ter por objeto somente os **direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula, visto que a executada não é proprietária do imóvel; e **2)**A presente averbação também engloba o imóvel objeto da matrícula número **145.735** deste Ofício.

Tramandaí, 12 de janeiro de 2024.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 468088, em 28/12/2023
Processamento Eletrônico: R$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.19763 - R$1,80
Emolumentos: R$245,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.36047 - R$48,30 - ALG

AV-6/145.700 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202409.1817.03588187-IA-860** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 18 de setembro de 2024, referente ao Processo número **5016689-47.2023.8.21.0073**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **BARBARA CALGARO IGNACIO**, inscrita no CPF sob número 023.950.400-37.

Tramandaí, 23 de setembro de 2024.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 478000, em 19/09/2024
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.85281 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.34113 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSR

Continua na folha 3

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

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 13/10/2025 13:59:35 - VALOR: R$ 26,45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 098228.2.0145700-77

145.700 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
3	145.700

Tramandaí, 08 de janeiro de 2025

AV-7/145.700 - 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, 08 de janeiro de 2025.

Registrador/Substituto
Yuri Alves de Borba
Escrevente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.51736 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS

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

Continua no verso

Disponibilizado em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 13/10/2025 13:59:35 - VALOR: R$ 26,45

AV-8/145.700 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de dezembro 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$100.000,00**, em 03/12/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$2.500,00, em 06/12/2024, conforme guia SMF/72986/2024 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-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)**Consta do requerimento que instruiu a presente averbação, ciência do credor fiduciário acerca dos ônus constantes desta matrícula.

Tramandaí, 08 de janeiro de 2025.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 14/01/2025. O hash SHA256 do documento é 3986D38FCD3326D7FCBE69CFE557A76777AA28AB1E835F40AC9F3C01A6EC8A73
Protocolado sob nº 481640, em 11/12/2024
Processamento Eletrônico: R$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.15000 - R$2,00
Emolumentos: R$298,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.39665 - R$53,70 - RMPS

AV-9/145.700 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício**, expedido em 29 de maio de 2025, firmado pelo Exma. Juíza da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, Dra. Vanesa Lilian da Luz, referente ao processo número 5047477-39.2023.8.21.0010, para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** da averbação premonitória lançada sob número **cinco (AV-5)** nesta matrícula, ficando este imóvel liberado daquele gravame.

VALOR DA CAUSA: **R$141.932,22 (cento e quarenta e um mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos).**

VALOR DA CAUSA PROPORCIONAL para fins de cálculo dos emolumentos: **R$70.966,11 (setenta mil, novecentos e sessenta e seis reais e onze centavos)**.

OBSERVAÇÃO: A presente averbação também engloba o imóvel objeto da matrícula número **145.735** deste Ofício.

Tramandaí, 11 de agosto de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092** em 13/08/2025. O hash SHA256 do documento é 256293424A070507653196AA09155377C9D09AC283615670C3355091147C52DF
Protocolado sob nº 491684, em 30/07/2025
Processamento Eletrônico: R$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.66580 - R$ 2,10
Emolumentos: R$ 267,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.41670 - R$ 56,50 - DSR

AV-10/145.700 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Cancelamento nº 202509.1818.03588187-MA-755** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 18 de setembro de 2025, para constar que foi determinado o CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE DE BENS averbada sob número **seis (AV-6)** nesta matrícula.

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR JURÍDICO
NOVA E COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 13/10/2025 13:59:35 - VALOR: R$ 26,45

Continua no próximo...

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 098228.2.0145700-77

Tramandaí, 07 de outubro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **PRISCILA SILVA DA ROSA:04210744000** em 10/10/2025. O hash SHA256 do documento é B1F0491618750BEE719C63389EE25FD3D5CB1F1F828737F15BCA3F7DB062F852
Protocolado sob nº 494348, em 22/09/2025
Processamento Eletrônico: R$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.83226 - R$ 2,10
Emolumentos: R$ 52,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.94621 - R$ 5,20 - DSR

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 13/10/2025 13:59:35 - VALOR: R$ 26,45