



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

CNM: 098228.2.0159016-93

Página 1 de 4

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: 098228.2.0159016-93

159.016

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 06 de dezembro de 2019

Fls.

1

Matrícula

159.016

UM TERRENO URBANO situado neste município, constituído de **parte do lote número dezessete (P/17) da quadra A-39**, setor 54, que pelo cadastro municipal é atual **lote número dezessete-A (17-A) da quadra número cento e vinte (120)**, no quarteirão formado pelas Ruas Sargento Geraldo Santana, Silveira Martins, Domingos de Moraes e Avenida Osvaldo Aranha, com a área de **duzentos e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados (206,25m²)**, medindo treze metros e setenta e cinco centímetros (13,75m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Sargento Geraldo Santana, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com parte do lote 16; por quinze metros (15,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com parte do lote 17 (atual lote 17), e pelo outro lado, ao sul, com o lote 18, distante, dezesseis metros e vinte e cinco centímetros (16,25m) da Avenida Osvaldo Aranha.

PROPRIETÁRIA: LUANA DA SILVEIRA PEREIRA JAEGER, brasileira, auxiliar contábil, inscrita no CPF sob número 963.119.750-68, portadora da carteira nacional de habilitação número 03381493265, expedida pelo DETRAN/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALEXANDRE JAEGER, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob número 947.417.600-06, portador da carteira de identidade número 1071177057, expedida pela SJS/RS, residentes e domiciliados na Rua Coca Barcelos, nº 445, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **15.240** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 420794 em 22/11/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.72047 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,10 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.30979 - R\$2,70 - LAO

AV-1/159.016 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 14 de abril de 2022, instruído com a Certidão de Lançamento número 342/2022/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 12 de abril de 2022 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07 de abril 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 quarenta e três metros e noventa e sete decímetros quadrados (143,97m²)**, situado na Rua Sargento Geraldo Santana, número **1050**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

Tramandaí, 25 de abril de 2022.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 446479 em 14/04/2022

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.62356 - R\$1,80

Emolumentos: R\$188,10 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.32224 - R\$32,30 - DOM

AV-2/159.016 - 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 09822.2.0159016-64**.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0159016-93

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

159.016

Fls.

1v

Tramandaí, 12 de julho de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Costa
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 449062 em 05/07/2022

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.59752 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS

R-3/159.016 - 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: LUANA DA SILVEIRA PEREIRA JAEGER**, contadora, inscrita no CPF sob número 963.119.750-68, portadora da carteira de identidade número 1076633419, expedida pela SJS/II/RS, e seu esposo, **ALEXANDRE JAEGER**, motorista, inscrito no CPF sob número 947.417.600-06, portador da carteira de identidade número 1071177057, expedida pela SJS/II/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coca Barcelos, nº 445, neste município.**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário número **0010315358**, emitida em 23 de maio de 2022, na cidade de São Paulo-SP.**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.**VALOR DA DÍVIDA: R\$249.119,25 (duzentos e quarenta e nove mil, cento e dezenove reais e vinte e cinco centavos).****PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.****VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$3.605,64 (três mil, seiscentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos).**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 23 de julho de 2022.**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\$500.000,00.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As da cédula.

Tramandaí, 12 de julho de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Costa
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 449062 em 05/07/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.79928 - R\$1,80

Emolumentos: R\$1.220,80 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.04955 - R\$65,30 - RMPS

AV-4/159.016 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICOProcede-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, 06 de março de 2025.

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0159016-93

CNM 098228.2.0159016-93

159.016
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 06 de março de 2025

Fls.	Matrícula
2	159.016

Registrador/Substituto~~Yuri Alves de Borba~~

Escritor Autorizado

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.59763 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

Continua no verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0159016-93

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

159.016

AV-5/159.016 - 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 098228.2.0159016-93**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 06 de março de 2025.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 06/03/2025. O hash SHA256 do documento é 40040AE2433D1E0E00866F638FACFDE2792A7ED8AF0B13AFF0A7CBF86C680914

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.28723 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - JFK

AV-6/159.016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 08 de setembro 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, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$500.000,00, em 22/08/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$12.500,00, em 27/08/2025, conforme guia SMF/76709/2025 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: 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.

Tramandaí, 24 de setembro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 29/09/2025. O hash SHA256 do documento é 9BE713F7515B691116D2D6BAF950351ADB70545CB64B8C5C590430686106CF73

Protocolado sob nº 493591, em 08/09/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.79962 - R\$2,10

Emolumentos: R\$1.162,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.09538 - R\$94,70 - MBR

O referido é verdade e dou fé.**Tramandaí-RS, 30 de setembro de 2025 às 11:59:10.**

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 44,80 - (0682.04.1900003.92724 = R\$ 5,20)

Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2400001.74408 = R\$ 4,20)

Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2400001.80309 = R\$ 2,10)

Emolumentos: R\$ 64,90 + Selos: R\$ 11,50 = R\$ 76,40

LAO - NE

446920 - 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 00093036 19