



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: 098228.2.0158810-32

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: 098228.2.0158810-32

158.810

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 23 de setembro de 2019

Fls.

1

Matrícula

158.810

Chui

UM TERRENO URBANO situado no Loteamento Zona Nova Sul, neste Município, constituído de **parte do lote número um (p/1) da quadra número cento e noventa e um (191)**, setor 55, que pelo cadastro municipal é atual **lote número um - A (1-A)**, no quarteirão formado pelas Ruas Antônio Fernandes da Costa (antiga Rua Humaitá), Marques do Herval, Santa Fé e Avenida João de Magalhães, com a área de **cento e noventa e dois metros quadrados (192,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Antônio Fernandes da Costa, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 43; 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 01 (atual lote 01), e pelo outro lado, ao norte, com o lote 02, distante, trinta e três metros (33,00m), da Avenida João de Magalhães.

PROPRIETÁRIA: **BORTOLACI CONSTRUÇÕES LTDA.-ME**, inscrita no CNPJ sob número 01.611.601/0001-01, com sede na Rua Humaitá, nº 786, Centro, neste Município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **9.904** do livro **2** deste Ofício.

Chui
Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Brizola

Protocolado sob nº 418648 em 12/09/2019

Escrevente Autorizado

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.56208 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,10 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.24758 - R\$2,70 - TLC

AV-1/158.810 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 20 de abril de 2020, instruído com a Carta de Habitação número 03778/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 22 de janeiro de 2020 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27 de fevereiro de 2020, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **sessenta e nove metros e setenta e cinco decímetros quadrados (69,75m²)**, situado na Rua Antônio Fernandes da Costa (Antiga Rua Humaitá), número **1381**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$70.000,00 (setenta mil reais).

OBSERVAÇÃO: Este ato foi lançado após o prazo legal, considerando a prorrogação de prazos prevista no artigo 11 do Provimento número 94 do Conselho Nacional de Justiça, e artigo 2º, §3º, do Provimento número 11/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

Chui
Tramandaí, 22 de abril de 2020.

Registrador/Substituto

mauricio vinicius Gemesasca de Oliveira

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 423718 em 12/03/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.93114 - R\$1,40

Emolumentos: R\$224,60 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.20853 - R\$36,60 - AGD

R-2/158.810 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **BORTOLACI CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob número 01.611.601/0001-01, com sede na Rua Humaitá, nº 786, Centro, neste Município.

ADQUIRENTE: **WILLIAN GUSTAVO SCHENKEL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário,
Vide Verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0158810-32

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

158.810

Fls.

1v

residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, nº 977, Centro, neste Município, inscrito no CPF sob número 015.021.780-36, portador da carteira de identidade número 1100492725, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **0010117987**, datado de 30 de outubro de 2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$200.000,00 (duzentos mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$40.000,00 com recursos próprios e R\$160.000,00 mediante financiamento.

AValiação: **R\$200.000,00**, em 05/11/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.600,00, na mesma data, conforme guia SMF/52968/2020 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

Tramandaí, 02 de dezembro de 2020.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 429424 em 06/11/2020

Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.40277 - R\$ 1,40

Emolumentos: R\$ 887,10 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.00406 - R\$ 49,50 - PSGS

R-3/158.810 - 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.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **WILLIAN GUSTAVO SCHENKEL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, nº 977, Centro, neste Município, inscrito no CPF sob número 015.021.780-36, portador da carteira de identidade número 1100492725, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **0010117987**, datado de 30 de outubro de 2020.

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

VALOR DO MÚTUO: **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).**

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: **420 meses.**

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 30 de novembro de 2020.

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\$200.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 02 de dezembro de 2020.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 429424 em 06/11/2020

Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.40278 - R\$ 1,40

Emolumentos: R\$ 786,20 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.00407 - R\$ 49,50 - PSGS

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0158810-32

158.810
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 098228.2.0158810-32

Fls.	Matrícula
2	158.810

Tramandaí, 20 de maio de 2025

AV-4/158.810 - 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, 20 de maio de 2025.

Registrador/SubstitutoBel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.70197 - **NIHIL** - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - MBR

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0158810-32

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

158.810

AV-5/158.810 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 12 de maio de 2025, instruído com prova da intimação do interessado, 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\$210.000,00, em 08/05/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$5.250,00, em 09/05/2025, conforme guia SMF/75105/2025 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, 20 de maio de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANCE:01182636098** em 26/05/2025. O hash SHA256 do documento é BDE91B7D0BA65472CC77F1F6C0F21416D72195F9C15D992ADEB8494FB82589A7

Protocolado sob nº 487998, em 12/05/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.47417 - R\$2,10

Emolumentos: R\$502,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.14544 - R\$76,40 - MBR

O referido é verdade e dou fé.**Tramandaí-RS, 14 de agosto de 2026 às 09:47:46.**-----
Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.44247 = R\$5,50)

Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.53146 = R\$4,40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.57239 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00

KSLOM - NE

79505 - G



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 2026 00074697 91