



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

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.

MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ		Fls.	MATRÍCULA	
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL				
	TRAMANDAÍ, 11 de	Janeiro	de 1982.	1	64.862
<p>UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Balneário Nova Tramandaí-Plano A, constituído do lote 06 da quadra B-6, medindo 12m00 de frente ao Oeste no alinhamento da rua - Brasília, antiga rua F, tendo nos fundos a Leste a mesma medida - da frente, onde entesta com o lote 30, por 25m00 de frente a fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 05 ao Sul e pelo outro lado ao Norte com o lote 07, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, com a área de 300m2, distante pela-divisa Sul 61m75 da esquina da av. Florianópolis antiga av. C, - dentro do quarteirão formado pelas ruas Brasília, Bahia, av. Curitiba e av. Florianópolis. Proprietária: KURY, PADILHA & CIA LTDA, com sede neste Município, CGCMF 87.894.820/0001-52. Procedência:- Matrícula nº14.411 no livro 2-RG, deste Ofício e nº27 no livro 08 do Registro de Imóveis de Osório.---</p> <p style="text-align: right;">Tramandaí, 11 de Janeiro de 1982.</p> <hr/> <p>Custas: Cr\$202,00.-- OFICIAL</p> <p>R-1-64.862: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas-do Tabelionato da Comarca de Osório, as fls 178v no livro 178, -- sob nº15.125, em 17 de Novembro de 1981. Transmitente: Kury, Padilha & Cia Ltda., com sede neste Município, CGCMF 87.894.820/0001-52, representada por seu diretor Eliseu Lemos Padilha. Adquirente <u>JORGE ARISTIDES ARGERICH DO AMARAL</u>, brasileiro, advogado, casado-com Eclayr Margaret do Amaral, domiciliado em São Leopoldo, CPF - 112.016.060/04. Valor: Cr\$547.114,53. Título: compra e venda. Condições: As da escritura, com os compromissos assumidos pelas partes, passam a integrar a titulação do imóvel para sempre, obrigando - por isso mesmo todos os sucessores a qualquer título quanto a seu cumprimento, sob pena de resolução do negócio ora firmado.---</p> <p>Protocolado sob nº64.659, fls 102 no livro 1-E.</p> <p style="text-align: right;">Tramandaí, 11 de Janeiro de 1982.</p> <p>Custas: Cr\$1.590,00.-- CONTINUA NO VERSO</p> <p style="text-align: center;">OFICIAL</p>					

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	MATRICULA
1-v	64.862

R-02/64.862 : Escritura pública lavrada a 26 de fevereiro de 1988 no Tabelionato desta Comarca (L.º 61, fls. 135, Nº 8.205).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** Jorge - Aristides Argerich do Amaral e sua esposa Eclayr Margaret do Amaral, retro qualificados.

ADQUIRENTE(S): ARMINDO FERREIRA CONSUL, brasileiro, aposentado, - casado com Araci dos Santos Consul, CIC nº 137.572.100/43, residentes e domiciliados na rua Madalena da Conceição, 10, nesta cidade.

VALOR: Cz\$ 150.000,00 **AVALIAÇÃO:** Cz\$ 150.000,00 (Guia Nº 0533).

TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 29 de fevereiro de 1988

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 143255

JA

Custas: Cz\$ 1.086,00

AV-03-64.862: Certifico, que no imóvel constante da matrícula foi construído um prédio residencial em alvenaria, situado à rua Brasília, nº 1591, com área de 95,55m², com lançamento cadastral de acordo com planta aprovada em 15.03.88, conforme requerimento do interessado, datado de 16.09.88, instruído com certidão de 14.09.88, da Prefeitura Municipal desta Cidade e CND do IAPAS - sob nº 720819, série A, de 15 de setembro de 1988.

Tramandaí, 19 de setembro de 1988

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
Oficial

Protocolado sob nº 153.037

Custas: Cz\$ 142,65 IC

AV-4-64.862: Certifico, em virtude de escritura pública de aditamento, lavrada a 27 de setembro de 1988, no Tabelionato desta Comarca, às fls. 99 do livro 7, sob nº 1011, que as partes aditaram a escritura objeto do R-2-64.862, supra, para declarar que o CIC do adquirente é 137.572.100-34 e não como cons-- tou.

Tramandaí, 27 de setembro de 1988

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

protocolado sob nº 152.464

custas: Cz\$ 142,65

LV

CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

cont. das fls. lv
TRAMANDAÍ, - de ----- de 19 -

Fls.	MATRÍCULA
2	64.862

R-5-64.862: Instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, assinado em 23 de setembro de 1988, em Osório. Objeto: O imóvel constante da matrícula. Transmittente: ARMINDO FERREIRA CONSUL e sua esposa Araci dos Santos - Consul, já qualificados. Adquirente: JOSÉ MARIA BACKES, bancário, CI nº 7016295541-SSP/RS, casado com Ana Marlei Reinehr Backes, - do lar, CI nº 3039873521-SSP/RS, brasileiros, CIC nº ----- 160.903.300-00, residentes e domiciliados na rua Conde de Porto Alegre, s/nº, em General Camara/RS. Valor: Cz\$ 6.606.450,00. Avaliação: Cz\$ 6.606.450,00 (Guia nº 1968). Título: Compra e venda Condições: As do contrato.

Tramandaí, 27 de setembro de 1988

Otoni Simões Chaves
 Otoni Simões Chaves
 oficial

protocolado sob nº 152.465 custas: Cz\$ 21.245,85 LV

R-6-64.862: Instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, assinado em 23 de setembro de 1988, em Osório. Credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em -- Brasília, CGCMF nº 00.360.305/0001-04. Devedor: JOSÉ MARIA BACKES e sua esposa Ana Marlei Reinehr Backes, já qualificados. Valor - do mútuo: Cz\$ 5.871.690,00, equivalentes a 2.454,65832 OTN. Avaliação para os efeitos do art. 818 do Código Civil Brasileiro: - Cz\$ 6.524.100,00, equivalentes a 2.727,39814 OTN. Prazo e modo - de pagamento: 120 meses, em prestações consecutivas de Cz\$ ----- 83.359,85, que acrescida dos acessórios perfaz o total de Cz\$ -- 93.300,46, vencendo-se a primeira em 23 de outubro de 1988. Taxa de juros nominais: 8,4% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,7310% ao ano. Título: Compra e venda. Condições: As do contrato.

Tramandaí, 27 de setembro de 1988

Otoni Simões Chaves
 Otoni Simões Chaves
 oficial

protocolado sob nº 152.465 custas: Cz\$ 19.041,57 LV

Av-07 /64.862 : Certifico, em virtude de instrumento de quitação assinado em 01 de março de 2001, na cidade de Osório, , arquivado hoje neste ofício, que o (a) credor (a) declarou ter recebido o valor da dívida representada pela hipoteca constante do R- 5 / 64.862, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento do registro, motivo por que o declaro **CANCELADO** e o imóvel livre do ônus que o gravava para todos os efeitos de direito.

Tramandaí, 15 de junho de 2.001.

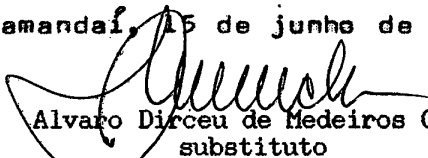
vide verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 64.862 Fls. 2v

Tramandaí, 15 de junho de 2001.



Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 264.961. EB

Emolumentos: R\$ 22,40

R-8/64.862 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **JOSÉ MARIA BACKES**, bancário aposentado, inscrito no CPF sob número 160.903.300-00, portador da carteira de identidade número 7016295541, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **ANA MARLEI REINEHR BACKES**, do lar, inscrita no CPF sob número 659.088.800-00, portadora da carteira de identidade número 3039873521, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua João Pessoa, nº 2477, Bairro Centro, na cidade de Montenegro-RS.

ADQUIRENTE: **KATIUCE MATOS SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada na Rua Itacolomi, nº 455, parada 68, Bairro São Geraldo, na cidade de Gravataí-RS, inscrita no CPF sob número 017.862.910-37, portadora da carteira de identidade número 6076247326.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Osório-RS, no livro nº 263, na folha 131, sob nº 6.059, em 26 de março de 2009.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

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

AVILIAÇÃO: **R\$50.000,00**, em 24/03/2009, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.250,00, na mesma data, conform guia nº 10.153-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

Tramandaí, 28 de abril de 2009.



Registrador/Substituto

Bel Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 320265 em 07/04/2009

Selos de Fiscalização: 0682.01.0900005.07583 - R\$0,20; 0682.06.0900001.01811 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,50

Emolumentos: R\$231,00 - EB

R-9/64.862 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **KATIUCE MATOS SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Itacolomi, nº 455, Santa Cruz, na cidade de Gravataí-RS, inscrita no CPF sob número 017.862.910-37, portadora da carteira de identidade número 6076247326, expedida pela SJS/RS.

ADQUIRENTES: **1)CLAUDIOMIRO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor sênior, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Ruben Neis, nº 698, Cavalhada, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 689.192.040-04, portador da carteira de

Continua fls.03

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

64.862
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 16 de dezembro de 2020

3

64.862

identidade número 2073661619, expedida pela SJS/RS; e **2) CARINA BATISTA TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Ruben Neis, nº 698, Cavalhada, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 904.426.950-04, portadora da carteira de identidade número 5072633646, expedida pela SJS/RS, **os quais vivem em união estável entre si.**

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **0010152723**, datado de 07 de dezembro de 2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), integralmente quitado.

AVALIACÃO: R\$320.000,00, em 03/12/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.436,00, em 09/12/2020, conforme guia SMF/53357/2020 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos; em razão de requerimento expresso dos interessados, 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, 16 de dezembro de 2020.

Registrador/Substituto

Bel. Graciele Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 430565 em 09/12/2020

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.44308 - R\$1,40

Emolumentos: R\$713,10 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.02920 - R\$61,40 - LAO

R-10/64.862 - 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, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) CLAUDIOMIRO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor sênior, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Ruben Neis, nº 698, Cavalhada, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 689.192.040-04, portador da carteira de identidade número 2073661619, expedida pela SJS/RS; e **2) CARINA BATISTA TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Ruben Neis, nº 698, Cavalhada, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 904.426.950-04, portadora da carteira de identidade número 5072633646, expedida pela SJS/RS, **os quais vivem em união estável entre si.**

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **0010152723**, datado de 07 de dezembro de 2020.

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

VALOR DO MÚTUO: R\$253.600,00 (duzentos e cinquenta e três mil e seiscentos reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 07 de janeiro de 2021.

TAXA DE JUROS: As do contrato.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

Vide Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

64.862

Fls.

3v**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$317.000,00.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.**OBSERVAÇÃO:** Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso dos interessados, 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, 16 de dezembro de 2020.****Registrador/Substituto**

Bel. Grazielle Dias Pereira
 Escrevente Autorizada
 Protocolado sob nº 430565 em 09/12/2020
 Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.44309 - R\$1,40
 Emolumentos: R\$578,20 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.00514 - R\$49,50 - LAO

AV-11/64.862 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 26 de janeiro de 2022, 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 de 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\$300.000,00, em 26/01/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$7.500,00, em 03/02/2022, conforme guia SMF/58904/2022 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, 21 de fevereiro de 2022.**Registrador/Substituto**

Ana Gabriela Delgado
 Escrevente Autorizada
 Protocolado sob nº 443914 em 26/01/2022
 Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.48111 - R\$1,40
 Emolumentos: R\$691,00 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.03746 - R\$49,50 - LGB

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 25 de fevereiro de 2022 às 15:17:17.

Registrador/Substituto

Certidão Matrícula 64.862 - 6 páginas: R\$ 38,50 (0682.04.1800003.47243 = R\$ 3,30)
 Busca: R\$ 11,30 (0682.02.2100001.21841 = R\$ 1,90)
 Proc. eletrônico: R\$ 6,00 (0682.01.2100001.48968 = R\$ 1,40)
 Emolumentos: R\$ 55,80 + Selos: R\$ 6,60 = R\$ 62,40
 JRC - NE
 357364 - 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 autenticação para consulta
098228 53 2022 00015533 06