

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Handwritten initials

TRAMANDAÍ, 21 de julho de 1986

Fis.

MATRÍCULA

01

95417

UMA CASA residencial, de alvenaria, na rua Castro Alves lotada do nº 312, com suas dependências, benfeitorias e o respectivo terreno urbano, situado neste município constituído do lote 28 da quadra B-34, medindo 12,50m de frente a rua Castro Alves, tendo a mesma medida na divisa do fundo, onde entesta com o lote 2, por 30m da frente ao fundo, em ambos os lados, divide-se por um lado com o lote 27 e pelo outro lado, com o lote 29; com área de 375m²
Proprietários: CLOVIS NOGUEIRA DOMINGUES, farmacêutico e sua esposa, LUPE DOMINGUES, funcionária pública, brasileiros, residentes nesta cidade, CIC nº 009.228.200. Procedência: Transcrição nº 7.377 do livro 3-B, deste Ofício.

Handwritten signature
Otoni Simões Chaves
oficial designado

Custas: Cz\$21,00;EL

AV-1/95.417: O imóvel constante da matrícula, encontra-se hipotecado como Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, autarquia administrativa estadual, com sede em Porto Alegre, conforme inscrição nº 136 do livro 2-RG, deste Ofício.

Tramandaí, 21 de julho de 1986.

Handwritten signature
Otoni Simões Chaves
oficial designado

EL Custas: Cz\$10,50.

R-2/95.417: Certidão exarada pelo 3º Cartório de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre, em 24 de abril de 1.981, extraída dos autos da separação consensual julgada por sentença do Dr. Juiz de Direito da MM. Vara de Família e Sucessões daquela Comarca, processado o feito pela citado Cartório. Objeto: O imóvel constante da matrícula, pelo valor de Cz\$ 112,00, sendo que o saldo devedor é de Cz\$ 245,07. Transmitente: O casal separando de CLOVIS NOGUEIRA DOMINGUES e LUPE DOMINGUES. Adquirente: LUPE DOMINGUES, brasileira, funcionária pública, separada judicialmente, residente e domiciliada em Porto Alegre, na avenida Independência, 532, aptº 904, CPF nº 181.493.670-04. Título: Separação consensual. Avaliação: Cz\$ 150,00.

Tramandaí, 21 de julho de 1.986.

Handwritten signature
Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº 117.772. JN Custas: Cz\$ 105,45.

AV-03/95.417: Certifico que a hipoteca referida na AV-1/95.417, foi cancelada a margem da inscrição nº 136, do livro 02, deste Ofício.

Tramandaí, 09 de julho de 1992.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob nº 201.935. Emolumentos: R\$ 17.430,00 EB

R-4 / 95.417 : Escritura pública lavrada a 5 de novembro de 1990
no 8º Tabelionato, Comarca de Porto Alegre,
(Lº 84-B, Fls. 35, Nº 47.446).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): Lupe Domingues, já qualificada.

ADQUIRENTE(S): LORA ELLY PANITZ SALDANHA DE MACEDO, brasileira, -
funcionária pública aposentada, CIC 002.995.290-53, residente e
domiciliada em Porto Alegre, viúva.

VALOR: Cr\$ 25.000,00 AVALIAÇÃO: Cr\$ 900.000,00 (Guia Nº 4176)
TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 09 de julho de 1992 :

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 201.936. EB Emolumentos: Cr\$ 71.373,00

R-05 / 95.417 : Escritura pública lavrada a 30 de julho de 1992
no 8º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre
(Lº 88-A, Fls. 126, Nº 49.810).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): LORA ELLY PANITZ SALDANHA DE MACEDO, já qualificada.

ADQUIRENTE(S): ARI MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, funcio-
nário público estadual, CIC nº 082.044.700-53, residente e domici-
liado em Porto Alegre, na rua Fernando Mendes Ribeiro, 105/104.

VALOR: Cr\$ 6.000.000,00 AVALIAÇÃO: Cr\$ 7.500.000,00 (Guia Nº 13368)
TÍTULO: Compra e venda. Foi apresentada e fica arquivada neste -
cartório a declaração de que a vendedora não tem vinculação com o
INSS.

Tramandaí, 05 de agosto de 1992.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 202.757 JA Emolumentos: Cr\$ 104.344,00

R-6 / 95.417 : Escritura Pública lavrada a 2 de setembro de 1992
no 8º Tabelionato Albuquerque, Comarca de Porto
Alegre, (Lº 89-C, Fls. 5, Nº 003).

95417
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL
Cont. da fl. Oliv.
TRAMANDAÍ, - de - - - de 19 -

Fls

02

Alp
MATRÍCULA
95417

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** Ari Martins de Oliveira, já qualificado.

ADQUIRENTE(S): RICARDO MUNHOZ DE OLIVEIRA, brasileiro, funcionário público estadual, CI 349.563.790-72, casado com Araceli Scalsavara de Oliveira, residente e domiciliado em Porto Alegre.

VALOR: CR\$ 8.000,00 **AVALIAÇÃO:** CR\$ 10.000,00 (Guia Nº 15956). **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que o vendedor não tem vinculação com o INSS. **ANUENTE:** MAGNO MUNHOZ DE OLIVEIRA.

Tramandaí, 25 de outubro de 1.9 93.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 213.756. EB Emolumentos: CR\$ 2.481,00

Av-7 / 95.417 : Certifico, em virtude do que consta do documento a ser registrado a seguir, que o imóvel constante da matrícula faz frente, ao leste, no alinhamento da rua Castro Alves, fundos, ao oeste, com o lote nº 02, e se divide por um lado, ao norte, com o lote nº 27, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 29, no quarteirão formado pelas ruas Castro Alves, Primeiro de Março, Sargento Geraldo Santana e Av. Protasio Alves.

Tramandaí, 30 de novembro de 1993.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 214.664. EB Emolumentos: CR\$ 824,00

R-8 / 95.417 : Escritura Pública lavrada a 01 de novembro de 1993 no 5º Tabelionato, Comarca de Porto Alegre, (Le 511-A, Fls. 040, Nº 84.154).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** Ricardo Munhoz de Oliveira e s/e Araceli Scalsavara de Oliveira, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): JOÃO BATISTA PINTO SILVEIRA, brasileiro, advogado, CI 12544-0AB/RS, CFC 221406460/53, casado com Rosane Teresinha Torres Silveira, residente e domiciliado em Porto Alegre, na rua Vasco da Gama, 1201/309.

VALOR: CR\$ 2.475.000,00 **AVALIAÇÃO:** CR\$ 2.475.000,00 (Guia Nº 14317). **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 30 de novembro de 1.9 93.

Tramandaí, 30 de novembro de 1.9 93.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 214.664. EB Emolumentos: CR\$ 10.672,00

R-09/ 95 417: Escritura pública de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada a 02 de setembro de 1.997, no Segundo Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Livro 243, Fls. 055, Nr. 21.499-9.767). **OBJETO**: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S)**: JOAO BATISTA PINTO SILVEIRA, casado pelo regime da comunhão de bens, em 26.07.75, com Rosane Teresinha Torres Silveira, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): RUBENS PASSOS SILVEIRA, eletricitário aposentado, CI nr. 7014637321-SSP/RS, CIC nr. 001.914.850-04, casado pelo regime da comunhão de bens, em 18.03.50, com Lady Pinto Silveira, do lar, CI 3014639854-SSP/RS, CIC nr. 784.622.740-87, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Vasco da Gama, nr. 1187/111, em Porto Alegre.

VALOR: R\$ 45.000,00 **AVALIAÇÃO**: R\$ 45.000,00 (Guia N.15442)
Título: Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 03 de setembro de 1997.

Mioni Medeiros Chaves
substituta

Protocolado sob nr. 239.323 IF Emolumentos: R\$ 170,60

R-10/ 95 417: Escritura pública de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada a 02 de setembro de 1.997, no Segundo Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Livro 243, Fls. 055, Nr. 21.499-9.767). **CREDORA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nr. 00.360.305/0001-04.

DEVEDORES: RUBENS PASSOS SILVEIRA, casado pelo regime da comunhão de bens, em 18.03.50, com Lady Pinto Silveira, já qualificados.

Valor do mútuo: R\$ 36.000,00. **Avaliação do art. 818 do Código Civil Brasileiros**: R\$ 45.120,00. **Prazo e modo de pagamento**: 84 prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE, no valor de R\$ 428,57, vencendo-se a primeira em 02 de outubro de 1.997. **Taxa de juros nominais**: 12% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano. **Plano de reajuste**: De acordo com o índice fixado em depósito de poupança. **Título**: Hipoteca especializada de primeiro grau. **Condições**: As da escritura.

Tramandaí, 03 de setembro de 1997.

Mioni Medeiros Chaves
substituta

Protocolado sob nr. 239.323 IF Emolumentos: R\$ 143,60

41796

MATRÍCULA -



Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Cont. da folha 2v.

Fls.

Matrícula

3

95417

Tramandaí, - de - - - de 19 -

Av-11-95.417: Certifico, em virtude da reapresentação nesta data - da escritura que deu origem ao R-10-95.417, que o valor das prestações mensais, referida na folha 2v, é composto de parcela de amortização no valor de R\$ 428,57, e juros remuneratórios de R\$ 360,00.

Tramandaí, 26 de setembro de 1.997.

Mioni Medeiros Chaves
Mioni Medeiros Chaves
substituta

Protocolado sob nº 239.673 IF Emolumentos: R\$ Nihil

Av-12/ 95.417 : Certifico, em virtude de escritura pública lavrada a 20 de julho de 1.999, no Segundo Tabelionato de Porto Alegre, (Livro 289, Fls. 083, Nr. 22.789) que o(a) credor(a) declarou ter recebido o valor da dívida representada pela hipoteca constante do R- 10/ 95.417, 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, 21 de julho de 1999.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nr. 251.735. EB Emolumentos: R\$ 18,70

R-13/ 95.417 : Escritura pública lavrada a 20 de julho de 1999 no 2º Tabelionato de Porto Alegre (Livro 289 , Fls.083, Nr.22.789).OBJETO:O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S)**: Rubens Passos Silveira, e sua esposa Lady Pinto Silveira, já qualificados **ADQUIRENTE(S)**: **JOAO BATISTA PINTO SILVEIRA**, economiário, CI nr. 12.544-OAB/RS, CIC nr. 221.406.460-53, e sua esposa Rosane Teresinha Torres Silveira, do lar, CI 1019647311-SSP/RS, CIC nr. 882.020.700-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ant.a Lei nr. 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Dr. Nilo Peçanha nr. 1452/403 em Porto Alegre. **VALOR: R\$ 66.600,00** **AVALIAÇÃO: R\$ 66.600,00** (Guia N. 2037-A).**Título: Compra e venda.** Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS

Tramandaí, 21 de julho de 1.999.

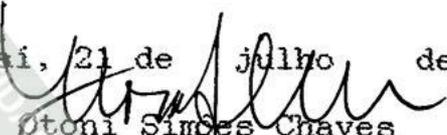
Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nr. 251.735. EB Emolumentos: R\$ 236,70

VIDE VERSO

R-14/ 95.417 : Escritura Pública de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada a 20 de julho de 1.999, no Segundo Tabelionato de Porto Alegre, (Livro 289-A , fls. 083, nr. 22.789). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nr. 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES:** JOAO BATISTA PINTO SILVEIRA e sua esposa Rosane Teresinha Torres Silveira, Já qualificados. **Valor da dívida:** R\$ 66.600,00 . **Prazo e modo de pagamento:** 180 parcelas mensais e consecutivas, reajustáveis pelo Sistema de Amortização Crescente SACRE, no valor de R\$ 952,75, vencendo-se a primeira em 20 de agosto de 1.999. Avaliação para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro: R\$ 68.625,00 . **Taxa de juros nominais:** 10,5000% ao ano, equivalente a taxa efetiva de: 11,0203% ao ano. Plano de reajuste: De acordo com o índice fixado para depósito em poupança. **Título:** Hipoteca especializada de primeiro grau. **Condições:** As da escritura.

Tramandaí, 21 de julho de 1.999 .


Ottoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nr. 251.735.

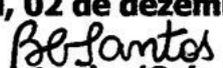
EB

Emolumentos: R\$ 236,70

AV-15/95.417 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 13 de junho de 2013, no qual a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declarou ter recebido o valor integral da dívida garantida através da **HIPOTECA registrada sob número quatorze (R-14)** nesta matrícula, dando-lhe plena e geral quitação e autorizando, conseqüentemente, o **CANCELAMENTO** do referido ônus.

Tramandaí, 02 de dezembro de 2015.


Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos

Protocolado sob nº 383667 em 27/11/2015

Escrevente Autorizada

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500005.47056 - R\$0,40; 0682.04.1000010.05848 - R\$0,90

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$54,60 - RM

R-16/95.417 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: JOÃO BATISTA PINTO SILVEIRA, desembargador federal, inscrito no CPF sob número 221.406.460-53, portador da carteira de identidade número 1002997862, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **ROSANE TERESINHA TORRES SILVEIRA**, do lar, inscrita no CPF sob número 882.020.700-15, portadora da carteira de identidade número 1019647311, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Augusto Loureiro Lima, nº 35, apartamento 602, Petrópolis, na cidade de Porto Alegre-RS.

Continua fls.4

95.417

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 29 de abril de 2016

Fls.

Matrícula

4

95.417

ADQUIRENTE: **DIEGO TORRES SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado na Avenida Dom Cláudio José Gonçalves Ponce de Leon, nº 140, apartamento 1211 B, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 963.526.800-97, portador da carteira de identidade número 1066432343, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, financiamento número 071739230010726, datado de 29 de abril de 2016.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$467.500,00 (quatrocentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), integralmente quitado.**

AVALIAÇÃO: **R\$467.500,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.077,50, em 28/04/2016, conforme guia nº 004376 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 29 de abril de 2016.

Registrador/Substituto
Osmar Fernando Brochier
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 387664 em 29/04/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.66490 - R\$0,40; 0682.09.1400002.00405 - R\$16,80

Proc. Eletrônico: R\$4,10

Emolumentos: R\$1.936,10 - DJM

R-17/95.417 - 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.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **DIEGO TORRES SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado na Avenida Dom Cláudio José Gonçalves Ponce de Leon, nº 140, apartamento 1211 B, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 963.526.800-97, portador da carteira de identidade número 1066432343, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, financiamento número 071739230010726, datado de 29 de abril de 2016.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.

VALOR DO MÚTUO: **R\$396.475,00 (trezentos e noventa e seis mil e quatrocentos e setenta e cinco reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **420 meses.**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$4.551,59 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 29 de maio de 2016.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 10,39%/10,90%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$467.500,00.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 29 de abril de 2016.

Vide verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

95.417

Fls.

4v

Tramandaí, 29 de abril de 2016.

Registrador/Substituto

Osmar Fernando Brochier

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 387664 em 29/04/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.66491 - R\$0,70 - 0682.09.1400002.08406 - R\$16,80

Proc. Eletrônico: R\$4,10

Emolumentos: R\$1.656,80 - DJM

AV-18/95.417 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 14 de junho de 2019, 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, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia na cidade de São Paulo-SP, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$467.500,00, em 26/06/2019, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$11.687,50, na mesma data, conforme guia SMF/47396/2019 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, 09 de julho de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 416599 em 04/07/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.39777 - R\$1,40

Emolumentos: R\$970,20 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.02016 - R\$61,40 - SBR

AV-19/95.417 - LEILÕES NEGATIVOS

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 26 de agosto de 2019, instruído com documentos comprobatórios, para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, foram realizados dois leilões para alienação do imóvel objeto desta matrícula, nas datas de 08 de agosto de 2019 e de 20 de agosto de 2019, **em ambos não tendo havido arrematantes**. Consta, ainda, do referido requerimento, que o credor deu expressa quitação da dívida.

Tramandaí, 12 de setembro de 2019.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 418567 em 09/09/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.53204 - R\$1,40

Emolumentos: R\$36,10 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.08831 - R\$3,30 - LAO