

104887

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 04 de abril de 1988

Fle. 1

MATRÍCULA 104887

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, no Balneário Nova Tramandaí-Plano B, constituído do lote 32 da quadra D-16, com área de 300m2, medindo 12m de frente, ao leste, no alinhamento da rua Paraíba, com igual medida nos fundos, ao oeste onde entesta com o lote 14, por 25m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 31, e, pelo outro lado, ao norte, com o lote 33, distante - 48m da rua Guanabara, no quarteirão formado pelas rua Paraíba, - Paraná, Guanabara e Av. Manaus, os lotes divisórios são ou foram da Kury, Padilha & Cia: Ltda. Proprietária: KURY, PADILHA & CIA. LTDA., com sede nesta cidade, CGCMF 87.894.820/0001-52. Procedência: Matrícula nº 8.777 do livro 2-RG, deste Ofício.

Otoni Simões Chaves  
oficial

Custas: Cz\$ 127,20. EB

AV-01/104.887: Certifico, que o imóvel constante da matrícula em-  
contra-se comprometido com JOÃO DÉRCIO KLEIN, bra-  
sileiro, casado, bancário, domiciliado em Novo Hamburgo, CIC nº -  
013.025.230-15, domiciliado em Novo Hamburgo, conforme averbação  
nº 5.174 do livro 8-J, do R. I. de Osório.  
Tramandaí, 04 de abril de 1.988.

Otoni Simões Chaves  
oficial

EB Custas: Cz\$ 63,60.

R-02/104.887: Escritura pública lavrada a 02 de outubro de 1985  
no Cartório Distrital do Passo do Sabão, Comarca -  
de Viamão (LE 201-A, fle. 25 Nº 25.816).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): Kury,  
Padilha & Cia. Ltda., supra qualificada.

ADQUIRENTE(S): JOÃO DÉRCIO KLEIN, brasileiro, bancário, casado -  
com Jeny Klein, CI 4002687434/SSP/RS, CIC 013.025.230-15, resi-  
dente e domiciliado em Novo Hamburgo, na rua Osvaldo Cruz, 582.

VALOR: Cz\$ 145,39 AVALIAÇÃO: Cz\$ 1.500,00 (Guia Nº 2543 )  
TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 04 de abril de 1.988.

Otoni Simões Chaves  
oficial

Protocolado sob Nº 144.912. EB Custas: Cz\$ 640,50.

vide verso



**R-03/104.887:** Escritura pública lavrada a 05 de novembro de 2.002, no Tabelionato desta cidade, (Livro 117-A, fls. 087, nº 9.859). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** JOAO DÉRCIO KLEIN, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Jeny Klein, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** CLAUDINEI MARCIO JAROSKI, brasileiro, sócio de empresa, CI nº 4074970098-SSP/RS, CIC nº 949.637.970-20, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua Guilherme Schell, nº 1250, casa 72, em Canoas. **VALOR:R\$ 3.300,00 AVALIAÇÃO:R\$ 3.600,00 (Guia nº 11237-A).** **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que os transmitentes não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 05 de novembro de 2.002.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves  
substituto

Protocolado sob nº 274.144

IF

Emolumentos:R\$ 62,30

#### **AV-4/104.887 - CONSTRUÇÃO**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 16 de outubro de 2015, instruído com a Certidão de Lançamento número 1081/15/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 28 de setembro de 2015 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09 de outubro de 2015, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **noventa e dois metros e noventa e quatro decímetros quadrados (92,94m<sup>2</sup>)**, situado na Rua Paraíba, número 2036.

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

Tramandaí, 22 de outubro de 2015.

Registador/Substituto

Bruna Correia dos Santos

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 382747 em 20/10/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500005.29847 - R\$0,40; 0682.06.1300008.10261 - R\$6,70

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$165,10 - DJM

#### **AV-5/104.887 - AMPLIAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 09 de agosto de 2016, instruído com Certidão de Lançamento número 716/16/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 28 de julho de 2016 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 08 de agosto de 2016, para constar que o prédio de alvenaria objeto da averbação número quatro (AV-4) desta matrícula, foi **AMPLIADO em quarenta e um metros e quarenta e quatro decímetros quadrados (41,44m<sup>2</sup>)**, passando a ter a área edificada total de **cento e trinta e quatro metros e trinta e oito decímetros quadrados (134,38m<sup>2</sup>)**.

**VALOR ATRIBUÍDO À AMPLIAÇÃO: R\$20.000,00.**

**Consta, ainda, da certidão que instruiu esta averbação, que este imóvel situa-se na continua fls.2**



104.887

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matricula

Tramandaí, 12 de agosto de 2016

2

104.887

**QUADRA número setenta e dois (72), antiga quadra D-16, SETOR 117.**

Tramandaí, 12 de agosto de 2016.

Registrador/Substituto

Osmar Fernando Brochier  
Substituto  
Autorizado c/c. processo nº 073/1.07.0001276-6  
da Vara Adjunta da Direção do Foro  
da Comarca de Tramandaí - RS

Protocolado sob nº 390161 em 09/08/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.22193 - R\$0,45; 0682.06.1300008.13764 - R\$7,90

Proc. Eletrônico: R\$4,10

Emolumentos: R\$95,40 - DBP

**R-6/104.887 - 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 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP.

**EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: CLAUDINEI MARCIO JAROSKI**, brasileiro, solteiro, maior, representante, residente e domiciliado na Chácara Zru Ponte Alta Norte, s/nº, Chácara 10/12, Zona Rural Gama, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CPF sob número 949.637.970-20, portador da carteira de identidade número 3602867, expedida pela SESP/PC DF.

**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário número **073678230011353**, emitida em 25 de agosto de 2016, na cidade de São Paulo-SP.

**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$84.271,37 (oitenta e quatro mil, duzentos e setenta e um reais e trinta e sete centavos).**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses.**

**VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$1.674,92 (mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e dois centavos).**

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 25 de setembro de 2016.**

**TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,86% ao mês; 24,75% ao ano.**

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.**

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$170.000,00.**

**CONDICÕES:** As da cédula.

Tramandaí, 08 de setembro de 2016.

Registrador/Substituto

Osmar Fernando Brochier  
Substituto  
Autorizado c/c. processo nº 073/1.07.0001276-6  
da Vara Adjunta da Direção do Foro  
da Comarca de Tramandaí - RS

Protocolado sob nº 390773 em 02/09/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.32563 - R\$0,45; 0682.07.1400002.09022 - R\$0,45

Proc. Eletrônico: R\$4,10

Emolumentos: R\$484,00 - GAM

**AV-7/104.887 - RETIFICAÇÃO/ADITAMENTO**

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que esta matrícula procedeu da Matrícula número **8.777** deste Ofício e

**Vide Verso**



CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

104.887

2v

da Inscrição número **45** do livro 08 do Ofício do Registro de Imóveis de Osório-RS.

**Tramandaí, 02 de dezembro de 2021.**

*Delgado*  
**Registrador/Substituto**

Ana Gabriela Delgado

Escrevente Autorizada

**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.28721 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - PSGS

**AV-8/104.887 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 22 de fevereiro 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 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\$200.000,00**, em 17/02/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$5.000,00, em 18/02/2022, conforme guia SMF/59039/2022 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, 10 de março de 2022.**

*Delgado*  
**Registrador/Substituto**

Ana Gabriela Delgado

Escrevente Autorizada

**Protocolado sob nº 444792 em 22/02/2022**

**Processamento Eletrônico:** R\$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.51790 - R\$1,80

**Emolumentos:** R\$469,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.03843 - R\$65,30 - JFK

**AV-9/104.887 - 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 09822.2.0104887-73.**

**Tramandaí, 04 de julho de 2022.**

*Origo*  
**Registrador/Substituto**

Luana Milena Arruda Origo

Escrevente Autorizada

**Protocolado sob nº 448594 em 17/06/2022**

**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.58026 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DCM

**AV-10/104.887 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA**

Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado em 17 de junho de 2022, 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 deste imóvel, nas datas de 02 de junho de 2022 e de 14 de junho de 2022, em ambos não tendo havido arrematantes. Consta, ainda, do referido requerimento, que o credor deu expressa

Continua na folha 3

104.887

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 04 de julho de 2022

3

104.887

quitação da dívida.

**OBSERVAÇÃO:** O credor declarou, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o devedor foi comunicado sobre a realização dos leilões, na forma do disposto no §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 04 de julho de 2022.

*Luana Milena Arruda Orige*  
**Registrador/Substituto**

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 448594 em 17/06/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.76510 - R\$1,80

Emclumentos: R\$44,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.58027 - R\$4,40 - DOM