



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.

141.439

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 27 de abril de 2012

1

141.439

UM TERRENO URBANO situado no Bairro Indianópolis, nesta cidade, constituído do **lote número um (01) da quadra número 81**, setor 58, no quarteirão formado pelas Ruas Bruno Oscar Koetz (antiga Rua A), T, Clayton Hoffmeister (antiga Rua B) e R, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo dez metros (10,00m) de frente, ao sul, no alinhamento da Rua Bruno Oscar Koetz, com igual medida nos fundos, ao norte, onde entesta com o lote número 28; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a oeste, com o lote número 02, e pelo outro lado, a leste, com a Rua R, onde forma esquina.

PROPRIETÁRIAS: **1) REGINA MARIA BECKER**, brasileira, divorciada, relações públicas, residente e domiciliada na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrita no CPF sob número 239.396.300-63; **2) RICARDO JOÃO BECKER**, administrador de empresas, inscrito no CPF sob número 265.822.870-87, portador da carteira de identidade número 2005610866, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **ROSANE GARCES DE OLIVEIRA BECKER**, professora, inscrita no CPF sob número 485.033.200-53, portadora da carteira de identidade número 1037246806, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Novo Hamburgo-RS; e **3) RAQUEL BECKER**, brasileira, solteira, maior, supervisora escolar, residente e domiciliada na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrita no CPF sob número 372.617.030-87.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **110.994** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Maria Odete Barbon
Substituta

Registrador / 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 346633 em 10/04/2012

Selo de Fiscalização: 0682.01.1200001.20679 - R\$0,25; 0682.03.1100007.07602 - R\$0,50

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$12,40 - EB

R-1/141.439 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **1) REGINA MARIA BECKER**, brasileira, divorciada, relações públicas, residente e domiciliada na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrita no CPF sob número 239.396.300-63; **2) RICARDO JOÃO BECKER**, administrador de empresas, inscrito no CPF sob número 265.822.870-87, portador da carteira de identidade número 2005610866, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **ROSANE GARCES DE OLIVEIRA BECKER**, professora, inscrita no CPF sob número 485.033.200-53, portadora da carteira de identidade número 1037246806, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Novo Hamburgo-RS; e **3) RAQUEL BECKER**, brasileira, solteira, maior, supervisora escolar, residente e domiciliada na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrita no CPF sob número 372.617.030-87.

ADQUIRENTE: **JAQUELINE APARECIDA DE SOUZA DA SILVA SETA**, brasileira, vendedora, inscrita no CPF sob número 910.995.790-15, portadora da carteira de identidade número 7082616579, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **LEONARDO DE JESUS SETA**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF sob número 911.051.960-20, portador da carteira de identidade número

Vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

141.439**1v**

1064846916, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Bruno Oscar Koetz, nº 2180, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 178-A, na folha 014, sob nº 15.889, em 14 de novembro de 2007.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$4.000,00 (quatro mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$4.000,00, em 12/11/2007, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$100,00, em 13/11/2007, conforme guia nº 5690 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

ATUALIZAÇÃO: R\$4.915,73.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 27 de abril de 2012.

Registrador/Substituto

Maria Odete Barbon

Substituta

Registrador / Substituto
Autorizado cfe. processo
nº 073/1.07.0001278-8
da Vara Adjunta da Direção
do Foro da Comarca de Tramandaí - RS

Protocolado sob nº 346633 em 10/04/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.20680 - R\$0,25; 0682.06.1100002.05471 - R\$4,85

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$105,10 - EB

AV-2/141.439 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **JAQUELINE APARECIDA DE SOUZA DA SILVA SETA** e **LEONARDO DE JESUS SETA** casaram-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada no livro número 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob número 1287, em 27 de abril de 2012, conforme documento comprobatório que fica arquivado nesta serventia.

Tramandaí, 27 de abril de 2012.

Registrador/Substituto

Maria Odete Barbon

Substituta

Registrador / Substituto
Autorizado cfe. processo
nº 073/1.07.0001278-8
da Vara Adjunta da Direção
do Foro da Comarca de Tramandaí - RS

Protocolado sob nº 346633 em 10/04/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.20681 - R\$0,25; 0682.03.1100007.07603 - R\$0,50

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$22,10 - EB

R-3/141.439 - PARTILHA

TRANSMITENTE: O extinto casal de **LEONARDO DE JESUS SETA** e **JAQUELINE APARECIDA DE SOUZA DA SILVA SETA**.

ADQUIRENTE: **JAQUELINE APARECIDA DE SOUZA DA SILVA**, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Rua Manoel Marques da Rosa, nº 336, Bairro Centro, na cidade de Osório-RS, inscrita no CPF sob número 910.995.790-15, portadora da carteira de identidade número 7082616579, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos do processo de divórcio consensual nº 073/1.12.0007516-3 da 1ª Vara Cível desta Comarca, expedido em 28 de setembro de 2015.

Continua fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

141.439

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 07 de dezembro de 2016

Fls.

2

Matrícula

141.439

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$40.000,00 (quarenta mil reais).

AVALIAÇÃO DA FAZENDA ESTADUAL: Avaliado por R\$40.000,00, em 24/11/2014, conforme DIT nº 610.783 e Certidão de Quitação de ITCD nº 926.452.

VALOR DE AVALIAÇÃO PROPORCIONAL AO PAGAMENTO (ATUALIZADO): R\$48.054,30.

Maria Odete Barbon
Substituta

Autorização de processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí - RS

Tramandaí, 07 de dezembro de 2016.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 392737 em 29/11/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.68773 - R\$0,45, 0682.06.1300008.14758 - R\$7,90

Proc. Eletrônico: R\$4,10

Emolumentos: R\$316,70 - ERW

AV-4/141.439 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 04 de março de 2020, instruído com Cartidão de Lançamento número 123/20/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 29 de janeiro de 2020 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04 de março 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 cinco metros e sessenta decímetros quadrados (65,60m²)**, situada na Rua Bruno Oscar Koetz, sob número **2180**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$30.000,00 (trinta mil reais).

Tramandaí, 18 de março de 2020.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 423548 em 04/03/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.91000 - R\$1,40

Emolumentos: R\$132,00 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.25428 - R\$24,50 - AGD

R-5/141.439 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: JAQUELINE APARECIDA DE SOUZA DA SILVA, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada na Avenida Jorge Dariva, nº 955, apartamento 303, Centro, na cidade de Osório-RS, inscrita no CPF sob número 910.995.790-15, portadora da carteira de identidade número 7082616579, expedida pela SJS/RS.

ADQUIRENTE: CARLA ROSANE MACHADO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, assistente social, residente e domiciliada na Rua Edgar Parobé, nº 105, Vila Verde, na cidade de São José do Norte-RS, inscrita no CPF sob número 024.237.930-30, portadora da carteira de identidade número 3099797205, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **11805758-8**, datado de 07 de julho de 2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$130.000,00, em 09/07/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.855,00, na mesma data, conforme guia SMF/51304/2020 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

Vide Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

141.439

Fls.

2v**CONDIÇÕES:** As do contrato.**OBSERVAÇÃO:** Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expreso da interessada, 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, 24 de julho de 2020.**
Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 426227 em 20/07/2020**Processamento Eletrônico:** R\$2,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.11935 - R\$1,40**Emolumentos:** R\$325,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.21523 - R\$36,60 - LAO**R-6/141.439 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****CREDORA FIDUCIÁRIA:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob número 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** CARLA ROSANE MACHADO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, assistente social, residente e domiciliada na Rua Edgar Parobé, nº 105, Vila Verde, na cidade de São José do Norte-RS, inscrita no CPF sob número 024.237.930-30, portadora da carteira de identidade número 3099797205, expedida pela SSP/RS.**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública número **11805758-8**, datado de 07 de julho de 2020.**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.**VALOR DO MÚTUO:** **R\$101.560,00 (cento e um mil e quinhentos e sessenta reais).****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** **420 meses.****DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 07 de agosto 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\$145.000,00.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.**OBSERVAÇÃO:** Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expreso da interessada, 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, 24 de julho de 2020.**
Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 426227 em 20/07/2020**Processamento Eletrônico:** R\$2,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.11936 - R\$1,40**Emolumentos:** R\$292,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.21524 - R\$36,60 - LAO**AV-7/141.439 - CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do *instrumento particular de compra e venda a prazo, de alienação fiduciária em garantia, de cessão de crédito e outros pactos datado de 07 de julho de 2020, com efeitos de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97*, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP CEDEU****Continua fls.03**

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

141.439

MATRÍCULA



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

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 24 de julho de 2020

3

141.439

ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, pelo preço de **R\$103.591,20**, todos os direitos creditórios referentes à Alienação Fiduciária registrada sob número **seis (R-6)** nesta matrícula, sub-rogando-se ao cessionário na qualidade de **credor fiduciário** deste imóvel.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso da interessada, 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, 24 de julho de 2020.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Aives Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 426227 em 20/07/2020

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.11937 - R\$1,40

Emolumentos: R\$146,00 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.21525 - R\$36,60 - LAO

AV-8/141.439 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 07 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\$130.000,00, em 01/02/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.250,00, em 03/02/2022, conforme guia SMF/59115/2022 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, 15 de fevereiro de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 444227 em 07/02/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.46287 - R\$1,80

Emolumentos: R\$348,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.28138 - R\$48,30 - LGB

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 17 de fevereiro de 2022 às 11:22:45.

Registrador/Substituto

Certidão Matrícula 141.439 - 5 páginas: R\$ 33,00 (0682.03.1900001.47338 = R\$ 3,60)

Busca: R\$ 11,30 (0682.02.2100001.19592 = R\$ 2,50)

Proc. eletrônico: R\$ 6,00 (0682.01.2100001.46703 = R\$ 1,80)

Emolumentos: R\$ 50,30 + Selos: R\$ 7,90 = R\$ 58,20

YAB - NE

358038 - 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 00012813 91