

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Tramandaí, 14 de maio de 2014**

Fls.

Matrícula

**1**

**145.700**

**BOX número dois (02) (duplo coberto) do EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLÓRIDA** - situado nesta cidade, na Rua Riachuelo, **número 1.459**, localizado no térreo ou primeiro pavimento, faz divisa, ao sul, com o Box número um (1), ao norte, com o Box número três (3), depósito, lavabo e elevador do condomínio e, a oeste, com o alinhamento da referida rua, com área real privativa de trinta e um metros e setenta e oito decímetros quadrados (31,78m<sup>2</sup>), área de uso comum de quatro metros e cinquenta e oito decímetros quadrados (4,58m<sup>2</sup>), fração ideal 0,0112, área real total de trinta e seis metros e trinta e seis decímetros quadrados (36,36m<sup>2</sup>).

O terreno integrante do condomínio é constituído de **parte do lote número vinte e um (p/21) da quadra número onze (11)**, no quarteirão formado pelas Ruas Riachuelo, Tuiuti, Avenidas da Igreja e Fernando Amaral, com a área de **seiscentos e quarenta metros quadrados (640,00m<sup>2</sup>)**, medindo vinte metros (20,00m) de frente, a oeste, com parte do lote 21 (atual Largo da Rua Riachuelo), com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com os lotes 08 e 09; 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 22 e Largo da Rua Riachuelo, e pelo outro lado, ao norte, com parte do lote 20, distante oitenta e dois metros e cinquenta centímetros (82,50m) da Avenida Fernando Amaral.

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 11.866.664/0001-54, com sede na Rua Sahydi Abrahão, nº 125, Bairro Centro, nesta cidade.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número **138.775** do livro 2 deste Ofício.

**Registrador/Substituto**

Tiago dos Reis Francisco

Protocolado sob nº 368308 em 06/05/2014 Escrevente Autorizado  
Selo de Fiscalização: 0682.01.1400002.57090 - R\$0,30; 0682.03.1300005.21677 - R\$0,55  
Proc. Eletrônico: R\$3,40  
Emolumentos: R\$14,30 - DJM

**R-1/145.700 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE: CONSTRUMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 11.866.664/0001-54, com sede na Rua Sahydi Abrahão, nº 125, nesta cidade.

**ADQUIRENTE: MARIA DE FATIMA FEIJÓ DO AMARAL**, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na Rua Riachuelo, nº 1459, apartamento 501, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 206.131.130-04, portadora da carteira de identidade número 3001431976, expedida pela SSP/RS.

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 285-A, na folha 183, sob nº 26.353, em 10 de setembro de 2014 e ato notarial aditivo, lavrado no mesmo Ofício, no livro nº 59, na folha 113, sob nº 9.804, em 16 de setembro de 2014.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

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

**AVALIAÇÃO: R\$40.000,00**, em 08/09/2014, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.000,00, em 10/09/2014, conforme guia nº 30.707-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**Vide verso**

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

**145.700**

Fls.

**1v**

**CONDIÇÕES:** As da escritura.

**OBSERVAÇÃO:** Consta da escritura declaração de que a transmitente atendeu aos requisitos legais para dispensa das certidões negativas do INSS e conjunta da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

**Tramandaí, 15 de outubro de 2014.**

**Registrador/Substituto**

Bel. Daniele de Barros Pause  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 372758 em 14/10/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.43101 - R\$0,30; 0682.06.1300008.05379 - R\$5,40

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$263,60 - MCM

**AV-2/145.700 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS**

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular adiante registrado, instruído com documento comprobatório, para constar que a adquirente no registro número **um (R-1)** desta matrícula, **MARIA DE FÁTIMA FEIJÓ DO AMARAL** alterou seu estado civil para CASADA, em razão de seu casamento com **DIRCEU DIVIVI DIAS**, pelo regime da SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA de bens, alterando seu nome para **MARIA DE FÁTIMA FEIJÓ DO AMARAL DIVIVI DIAS**.

**Tramandaí, 10 de novembro de 2021.**

**Registrador/Substituto**

Bel. Grazielle Dias Pereira  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 441050 em 01/11/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.26312 - R\$1,40

Emolumentos: R\$86,60 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.41921 - R\$3,30 - JFK

**R-3/145.700 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:** **MARIA DE FÁTIMA FEIJÓ DO AMARAL DIVIVI DIAS**, brasileira, pensionista, inscrita no CPF sob número 206.131.130-04, portadora da carteira de identidade número 3001431976, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da separação obrigatória de bens com **DIRCEU DIVIVI DIAS**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 139.726.420-91, portador da carteira de identidade número 6017616902, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Travessa Servidão Havache, nº 501, Centro, na cidade de Itapema-SC.

**ADQUIRENTE:** **BARBARA CALGARO IGNACIO**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Rubem Berta, nº 1756, Sala 103, Bairro Centro, na cidade de Flores da Cunha-RS, inscrita no CPF sob número 023.950.400-37, portadora da carteira de identidade número 3108866711, expedida pela SSP/RS.

**ANUENTE:** **DIRCEU DIVIVI DIAS**, acima qualificado.

**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010271900**, datado de 13 de outubro de 2021.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO:** **R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), integralmente quitado**, sendo

**Continua fls.2**

145.700

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 10 de novembro de 2021

2

145.700

R\$130.000,00 com recursos próprios e R\$490.000,00 mediante financiamento.

**AVALIAÇÃO: R\$620.000,00**, em 25/10/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$8.150,00, em 31/10/2021, conforme guia SMF/57838/2021 e guia retificativa SMF/58013/2021 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**CONDIÇÕES:** As do contrato.

**OBSERVAÇÕES:** 1)O preço bem como o valor da avaliação abrangem também o imóvel da matrícula número **145.735**, deste Ofício; e 2) 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, 10 de novembro de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira  
Escritor(a) Autorizada

Protocolado sob nº 441050 em 01/11/2021

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.26313 - R\$1,40

Emolumentos: R\$681,80 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.03908 - R\$61,40 - JFK

**R-4/145.700 - 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.

**DEVEDORA FIDUCIANTE: BARBARA CALGARO IGNACIO**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Rubem Berta, nº 1756, Sala 103, Bairro Centro, na cidade de Flores da Cunha-RS, inscrita no CPF sob número 023.950.400-37, portadora da carteira de identidade número 3108866711, expedida pela SSP/RS.

**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010271900**, datado de 13 de outubro de 2021.

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

**VALOR DO MÚTUO: R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.**

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 13 de novembro de 2021.

**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\$700.000,00.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

**OBSERVAÇÕES:** 1)A presente garantia, bem como o valor do imóvel para fins de venda em público leilão, abrangem também o imóvel da matrícula número **145.735** deste Ofício; e 2) 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, 10 de novembro de 2021.

Vide verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

**145.700**

**2v**

**Tramandaí, 10 de novembro de 2021.**

**Registrador/Substituto**

Bel. Grazielo Das Persira  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 441050 em 01/11/2021

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.26314 - R\$1,40

Emolumentos: R\$539,50 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.02975 - R\$49,50 - JFK

**AV-5/145.700 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 27 de dezembro de 2023, instruído com Certidão expedida em 27 de dezembro de 2023, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS e por executados **1) BARBARA CALGARO IGNACIO**, inscrita no CPF sob número **023.950.400-37**; **2) CALGARO ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número **26.351.167/0001-90**; e **3) FELIPE CALGARO IGNACIO**, inscrito no CPF sob número **015.643.140-81**, a qual foi distribuída sob número 5047477-39.2023.8.21.0010, no 1º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS.

**VALOR DA CAUSA: R\$141.932,22 (cento e quarenta e um mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos).**

**OBSERVAÇÕES: 1)** Eventual conversão dessa averbação em penhora deverá ter por objeto somente os **direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula, visto que a executada não é proprietária do imóvel; e **2)** A presente averbação também engloba o imóvel objeto da matrícula número **145.735** deste Ofício.

**Tramandaí, 12 de janeiro de 2024.**

**Registrador/Substituto**

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 468083, em 28/12/2023

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.19763 - R\$1,80

Emolumentos: R\$245,10 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.36047 - R\$48,30 - ALG

**AV-6/145.700 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202409.1817.03588187-IA-860** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 18 de setembro de 2024, referente ao Processo número **5016689-47.2023.8.21.0073**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **BARBARA CALGARO IGNACIO**, inscrita no CPF sob número 023.950.400-37.

**Tramandaí, 23 de setembro de 2024.**

**Registrador/Substituto**

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 478000, em 19/09/2024

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.85281 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.34113 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSR

145.700  
MATRÍCULA



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

**Tramandaí, 08 de janeiro de 2025**

Fis.

**3**

Matrícula

**145.700**

**AV-7/145.700 - 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, 08 de janeiro de 2025.**

**Registrador/Substituto**

Yuri Alves de Borba

Escrivente Autorizado

**Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.51736 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS**

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 26,45**

Visualização em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

**3v**

**145.700**

**AV-8/145.700 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de dezembro de 2024, 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\$100.000,00**, em 03/12/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.500,00, em 06/12/2024, conforme guia SMF/72986/2024 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**OBSERVAÇÕES: 1)**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; e **2)**Consta do requerimento que instruiu a presente averbação, ciência do credor fiduciário acerca dos ônus constantes desta matrícula.

**Tramandaí, 08 de janeiro de 2025.**

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 14/01/2025. O hash SHA256 do documento é 3986D38FCD3326D7FCBE69CFE557A76777AA28AB1E835F40AC9F3C01A6EC8A73

**Protocolado sob nº 481640**, em 11/12/2024

**Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.15000 - R\$2,00**

**Emolumentos: R\$298,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.39665 - R\$53,70 - RMPS**

**AV-9/145.700 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício**, expedido em 29 de maio de 2025, firmado pelo Exma. Juíza da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, Dra. Vanesa Lilian da Luz, referente ao processo número 5047477-39.2023.8.21.0010, para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** da averbação premonitória lançada sob número **cinco (AV-5)** nesta matrícula, ficando este imóvel liberado daquele gravame.

**VALOR DA CAUSA: R\$141.932,22 (cento e quarenta e um mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos).**

**VALOR DA CAUSA PROPORCIONAL para fins de cálculo dos emolumentos: R\$70.966,11 (setenta mil, novecentos e sessenta e seis reais e onze centavos).**

**OBSERVAÇÃO:** A presente averbação também engloba o imóvel objeto da matrícula número **145.735** deste Ofício.

**Tramandaí, 11 de agosto de 2025.**

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092** em 13/08/2025. O hash SHA256 do documento é 256293424A070507653196AA09155377C9D09AC283615670C3355091147C52DF

**Protocolado sob nº 491684**, em 30/07/2025

**Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.66580 - R\$ 2,10**

**Emolumentos: R\$ 267,10 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.41670 - R\$ 56,50 - DSR**

**AV-10/145.700 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Cancelamento nº 202509.1818.03588187-MA-755** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 18 de setembro de 2025, para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE DE BENS** averbada sob número **seis (AV-6)** nesta matrícula.

145.700  
MATRÍCULAOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM: 098228.2.0145700-77

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 07 de outubro de 2025

Fls.

Matrícula

4

145.700

**Tramandaí, 07 de outubro de 2025.**

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **PRISCILA SILVA DA ROSA:04210744000** em 10/10/2025. O hash SHA256 do documento é B1F0491618750BEE719C63389EE25FD3D5CB1F1F828737F15BCA3F7DB062F852

**Protocolado sob nº** 494348, em 22/09/2025

**Processamento Eletrônico:** R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.83226 - R\$ 2,10

**Emolumentos:** R\$ 52,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.94621 - R\$ 5,20 - DSR

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 26,45**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

