



Tramandaí, 27 de dezembro de 2017

1

153.366

UM TERRENO URBANO situado no Loteamento Zona Nova Extensão Sul, neste Município, constituído do **lote número trinta e três (33) e parte do lote número trinta e quatro (P/34) da quadra B-8**, setor 114, que pelo cadastro municipal é atual **lote número trinta e três (33)**, no quarteirão formado pelas Ruas Parma (antiga Rua Oito), Veneza (antiga Rua B), Napolis (antiga Rua Sete) e Avenida Feliciano Bernardes Pereira (antiga Avenida A), com a área de **trezentos e setenta e cinco metros quadrados (375,00m²)**, medindo quinze metros (15,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Parma, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 10 e parte do lote 9; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 32, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 34 (antiga parte do lote 34), distante, cento e cinco metros (105,00m), da Rua Veneza.

PROPRIETÁRIA: IARA FELICIANO BITTENCOURT, brasileira, costureira, inscrita no CPF sob número 237.890.340-53, portadora da carteira de identidade número 6017253672, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **BAZILEU FERRAZ BITTENCOURT**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 291.535.730-72, portador da carteira nacional de habilitação número 00233958374, expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Parma, nº 420, Bairro Jardim Beira Mar, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrículas números **106.318** e **153.365**, ambas deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 401596 em 12/12/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.10334 - R\$1,40

Emolumentos: R\$18,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.60655 - R\$2,70 - SBR

AV-1/153.366 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **IARA FELICIANO BITTENCOURT** e **BAZILEU FERRAZ BITTENCOURT** casaram-se pelo regime da **separação total de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, no livro número 03 - Registro Auxiliar, sob número **1.803**, em 16 de agosto de 2017.

Tramandaí, 27 de dezembro de 2017.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 401596 em 12/12/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.10335 - R\$1,40

Emolumentos: R\$33,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.60656 - R\$2,70 - SBR

AV-2/153.366 - RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situa-se no **Loteamento Tramandaí Zona Nova Extensão Sul**, e não como constou.

Tramandaí, 10 de janeiro de 2018.

Vide verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

153.366

1v

Tramandaí, 10 de janeiro de 2018.

Registrador/Substituto
Maria Odete Barbon
Substituta

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.12941 - NIHIL - SBR

AV-3/153.366 - CONSTRUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 17 de maio de 2021, instruído com a Certidão de Lançamento número 1043/20/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 16 de outubro de 2020 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12 de abril de 2021, para constar que sobre este imóvel foram edificadas um **PRÉDIO** e um **ANEXO**, ambos em alvenaria, próprios para uso residencial, com a área de **duzentos e sessenta e quatro metros quadrados (264,00m²)**, sendo o **prédio** com área de 174,00m² e o **anexo** com área de 90,00m², situado na Rua Parma, número **420**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: **R\$100.000,00 (cem mil reais)**.

Fica também averbado que este imóvel situa-se na **QUADRA número dezesseis (16), antiga quadra B-8**, conforme consta no documento que instruiu esta averbação.

Tramandaí, 31 de maio de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Matheus Vinicius Gomerasca de Oliveira

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 435448 em 17/05/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.82616 - R\$1,40

Emolumentos: R\$272,80 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.25234 - R\$36,60 - PSGS

AV-4/153.366 - 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 09822.2.0153366-39**.

Tramandaí, 09 de novembro de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 452882 em 25/10/2022

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.11623 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSGS

R-5/153.366 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: IARA FELICIANO BITTENCOURT, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 237.890.340-53, portadora da carteira de identidade número 6017253672, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com BAZILEU FERRAZ BITTENCOURT, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 291.535.730-72, portador da carteira de identidade número 7004499484, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº 24, Bairro Nova Tramandaí, neste município.

Continua na folha 2

153.366

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

R

Tramandaí, 09 de novembro de 2022

2

153.366

ADQUIRENTES: 1) Da fração ideal de 40% - **PEDRO ELISEU PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, militar da reserva, inscrito no CPF sob número 585.300.020-91, portador da carteira de identidade número 6054760589, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANGELITA ORTIZ DA SILVA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 986.052.320-72, portadora da carteira de identidade número 1038718341, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Parma, nº 420, Bairro Jardim Beira Mar, neste município; e 2) Da fração ideal de 60% - **CHAIANY ORTIZ DA SILVA JULHANO**, brasileira, comerciária, inscrita no CPF sob número 036.393.350-66, portadora da carteira nacional de habilitação número 05518247345, expedida pelo DETRAN/RS, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DOUGLAS FAGUNDES JULHANO, brasileiro, serviços gerais, inscrito no CPF sob número 026.648.530-82, portador da carteira nacional de habilitação número 05571995527, expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Parma, nº 420, Bairro Jardim Beira Mar, neste município.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 393-A, na folha 079, sob nº 36.240, em 23 de setembro de 2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$300.000,00, em 12/09/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$7.500,00, na mesma data, conforme guia SMF/62013/2022 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 09 de novembro de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Taís de Lima Coelho

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 452882 em 25/10/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.11624 - R\$1,80

Emolumentos: R\$1.381,00 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.06136 - R\$65,30 - PSGS

AV-6/153.366 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **CHAIANY ORTIZ DA SILVA JULHANO** e **DOUGLAS FAGUNDES JULHANO** casaram-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, no livro número 03 - Registro Auxiliar, sob número **2.240**, em 09 de novembro de 2022.

Tramandaí, 09 de novembro de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Taís de Lima Coelho

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 452883 em 25/10/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.11625 - R\$1,80

Emolumentos: R\$44,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.70192 - R\$4,40 - PSGS

R-7/153.366 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: 1) Da fração ideal de 40% - **PEDRO ELISEU PEREIRA DA SILVA**, militar da reserva, inscrito no CPF sob número 585.300.020-91, portador da carteira de

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

153.366

2v

identidade número 6054760589, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **ANGELITA ORTIZ DA SILVA**, do lar, inscrita no CPF sob número 986.052.320-72, portadora da carteira de identidade número 1038718341, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Parma, nº 420, Jardim Beira Mar, neste município; e **2) Da fração ideal de 60% - CHAIANY ORTIZ DA SILVA JULHANO**, comerciária, inscrita no CPF sob número 036.393.350-66, portadora da carteira nacional de habilitação número 05518247345, expedida pelo DETRAN/RS, e seu esposo, **DOUGLAS FAGUNDES JULHANO**, serviços gerais, inscrito no CPF sob número 026.648.530-82, portador da carteira de identidade número 4110974559, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Parma, nº 420, Jardim Beira Mar, neste município.

ADQUIRENTE: RAFAEL NURY CARREIA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Cristovão Colombo, nº 66, casa, São Francisco 2, neste município, inscrito no CPF sob número 020.879.220-12, portador da carteira de identidade número 9092923375, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010350284**, datado de 29 de dezembro de 2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), integralmente quitado, sendo R\$100.000,00 com recursos próprios e R\$400.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$500.000,00, em 02/01/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.500,00, em 03/01/2023, conforme guia SMF/63606/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, 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, 13 de fevereiro de 2023.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 456193 em 03/02/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.34736 - R\$1,80

Emolumentos: R\$1.066,60 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.05447 - R\$81,00 - PSGS

R-8/153.366 - 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.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL NURY CARREIA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Cristovão Colombo, nº 66, casa, São Francisco 2, neste município, inscrito no CPF sob número 020.879.220-12, portador da carteira de identidade número 9092923375, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010350284**, datado de 29 de dezembro de 2022.

Continua na folha 2



P

Tramandaí, 13 de fevereiro de 2023

Fls.

3

Matrícula

153.366

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

VALOR DO MÚTUO: **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses.**

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 29 de janeiro de 2023.

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\$500.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, 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, 13 de fevereiro de 2023.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 456193 em 03/02/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.34737 - R\$1,80

Emolumentos: R\$915,30 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.05448 - R\$81,00 - PSGS

AV-9/153.366 – NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu os registros anteriores, acompanhado de documento comprobatório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS sob número **480180**.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, 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, 13 de fevereiro de 2023.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 456193 em 03/02/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.34738 - R\$1,80

Emolumentos: R\$23,90 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.78397 - R\$3,60 - PSGS

AV-10/153.366 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202306.2816.02782043-IA-190** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 28 de junho de 2023, referente ao Processo número **0000907-20.2013.5.04.0733**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **RAFAEL NURY CARREIA**, inscrito no CPF sob número 020.879.220-12.

Tramandaí, 03 de julho de 2023.

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

3v

153.366

Duf.
Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 461556 em 28/06/2023

Processamento Eletrônico: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.69410 - NIHL

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.90218 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - JFK

AV-11/153.366 - RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73 e no Provimento número 33/2023 da CGJ/RS, para constar que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto correspondente a esta matrícula é o número **098228.2.0153366-68**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 22 de novembro de 2023.

Duf.
Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.07365 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - DOM

AV-12/153.366 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 01 de março de 2024, 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, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$500.000,00, em 27/03/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$12.500,00, em 10/04/2024, conforme guia SMF/69506/2024 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 esta averbação, declaração de ciência do adquirente, acerca da indisponibilidade averbada sob número **dez (AV-10)**, a qual encontra-se pendente de cancelamento.

Tramandaí, 19 de junho de 2024.

Yuri
Registrador/Substituto
Yuri Alves de Borja
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 473327, em 29/05/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.58645 - R\$2,00

Emolumentos: R\$1.104,10 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.07401 - R\$90,00 - LSO

AV-13/153.366 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Cancelamento nº 202407.1714.03453591-MA-080** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 17 de julho de 2024, para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE DE BENS** averbada sob número **dez (AV-10)** nesta matrícula.

Continua na folha 4



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

CNM: 098228.2.0153366-68

153.366

Tramandaí, 01 de agosto de 2024

Fls.

4

Matrícula

153.366

Tramandaí, 01 de agosto de 2024.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Urige

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 475391, em 17/07/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.71373 - R\$2,00

Emolumentos: R\$49,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.28602 - R\$4,90 - RMPS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,22

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis