

Valide aqui
este documento

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.

CNM: 098228.2.0160699-88

160.699

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

1

160.699

Tramandaí, 10 de novembro de 2020

TRÊS PRÉDIOS, sendo dois (2) em alvenaria com a área total de noventa e sete metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (97,45m²) e um (1) em madeira com a área de cinquenta e dois metros e oitenta e nove decímetros quadrados (52,89m²), situados no Parque dos Presidentes (antigo Bairro Agual), neste Município, na Rua Campos Salles, sob os números **80 e 90**, com a área total de **cento e cinquenta metros e trinta e quatro decímetros quadrados (150,34m²)**, e o respectivo terreno urbano sobre o qual está edificado, constituído dos **lotes números vinte e três (23) e vinte e quatro (24) da quadra número duzentos e noventa e seis (296)**, setor 55, no quarteirão formado pelas Ruas Campos Salles (antiga Rua Honório Lemos), Vereador Eugênio Fernandes Neto, São Marcos e Avenida João de Magalhães (Rodovia RS-786), com a área de **setecentos e vinte metros quadrados (720,00m²)**, medindo vinte e quatro metros (24,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Campos Salles, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com os lotes 09 e 10; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 22, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 25, distante, ao norte, setenta e seis metros (76,00m) da Avenida João de Magalhães.

PROPRIETÁRIO: adquirido por usucapião.**PROCEDÊNCIA:** Matrículas números **13.891 e 13.892** do livro 02 deste Ofício.**OBSERVAÇÃO:** O presente ato foi efetuado sem o pagamento de emolumentos, em razão da parte estar sob o abrigo da Assistência Judiciária Gratuita.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada**Protocolado sob nº 428935 em 20/10/2020****Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1900001.05521 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DJM**R-1/160.699 - USUCAPIÃO****ADQUIRENTE: JENIFER DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, funcionária pública municipal, inscrita no CPF sob número 008.779.670-83, portadora da carteira de identidade número 3082610563, expedida pela SSP/IGP/DI/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIO AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, residente e domiciliada neste município.**TÍTULO: Mandado Judicial** expedido em 17 de fevereiro de 2020, firmado pelo Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Alfredo Guilherme Englert Filho, relativo ao processo número 073/1.12.0007586-4.**OBJETO: O direito de propriedade** sobre o imóvel desta matrícula.**VALOR DA AÇÃO: R\$12.000,00 (doze mil reais).****IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Não há imposto de transmissão por tratar-se de modo originário de aquisição (artigo 24 do Provimento número 65 do Conselho Nacional de Justiça).**OBSERVAÇÕES: 1)** Conforme consta na sentença de 26 de abril de 2019, transitada em julgado em 16 de agosto de 2019, a propriedade é exclusiva da autora/adquirente, não comunicando-se com o patrimônio de seu cônjuge; e **2)** O presente ato foi efetuado sem pagamento de emolumentos, por ser a parte interessada beneficiária da Assistência Judiciária Gratuita.

Tramandaí, 10 de novembro de 2020.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYGP-PT5N-UZ2VA-XSXY5

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0160699-88

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

160.699

Fls.

1v

Tramandaí, 10 de novembro de 2020.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 428935 em 20/10/2020

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.27140 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: EQLG15) - DJM

AV-2/160.699 - 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 09822.2.0160699-59.**

Tramandaí, 11 de agosto de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Protocolado sob nº 450080 em 04/08/2022 Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.90865 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - JFK

AV-3/160.699 - DEMOLIÇÃO PARCIAL E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2022, instruído com Certidão de Demolição número 790/22/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 25 de julho de 2022 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16 de junho de 2022, para constar que dos prédios constantes desta matrícula, foram **DEMOLIDOS o prédio em madeira com área de cinquenta e dois metros e oitenta e nove decímetros quadrados (52,89m²), e oito metros e cinquenta e três decímetros quadrados (8,53m²) dos prédios em alvenaria**, restando uma área construída em alvenaria, de oitenta e oito metros e noventa e dois decímetros quadrados (88,92m²).

Fica também averbado que este imóvel constitui-se do lote número vinte e três (23), antigos lotes números vinte e três (23) e vinte e quatro (24), conforme consta no documento que instruiu esta averbação.

Tramandaí, 11 de agosto de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Protocolado sob nº 450080 em 04/08/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.90866 - R\$1,80

Emolumentos: R\$44,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.64094 - R\$4,40 - JFK

AV-4/160.699 - AMPLIAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2022, instruído com Carta de Habite-se número 04598/2022 e Certidão de Lançamento número 546/22/SMF, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 30 de maio de 2022 e 06 de junho de 2022, respectivamente, e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16 de junho de 2022, para constar que o prédio remanescente da averbação número **três (AV-3)** nesta matrícula, foi **AMPLIADO em cento e cinco metros e**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYGPB-STP5N-UZ2VA-XSXY5>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0160699-88

160.699

MATRÍCULA



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

Fls.	Matrícula
2	160.699

JL

Tramandaí, 11 de agosto de 2022

setenta decímetros quadrados (105,70m²), passando a ter a seguinte descrição atualizada: Um **PRÉDIO RESIDENCIAL** e um **PRÉDIO COMERCIAL**, ambos em alvenaria, com área total de **cento e noventa e quatro metros e sessenta e dois decímetros quadrados (194,62m²)**, sendo o prédio residencial com área de 88,92m², situado na Rua Campos Sales, nº **90**, e o prédio comercial com área de 105,70m², situado na Rua Campos Sales, nº **80**.
VALOR ATRIBUÍDO À AMPLIAÇÃO: R\$150.000,00.

Tramandaí, 11 de agosto de 2022.

J. Tais de Lima Coelho

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Protocolado sob nº 450080 em 04/08/2022 **Escrevente Autorizada**
Processamento Eletrônico: R\$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.90867 - R\$1,80
Emolumentos: R\$389,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.30571 - R\$48,30 - JFK

AV-5/160.699 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que este imóvel situa-se no **Loteamento Zona Nova Sul**, no **Bairro Parque dos Presidentes, Setor 55**.

Tramandaí, 13 de setembro de 2022.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Bortolotto

Yuri Alves de Bortolotto

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.95148 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - PSGS

AV-6/160.699 - RETIFICAÇÃO

Nos termos do requerimento datado de 17 de outubro de 2022, instruído com Carta de Habite-se Retificativa número 04727/2022 (retificação da carta de habite-se número 04598/2022) e Certidão de Lançamento número 1158/22/SMF, expedidas pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 07 e 13 de outubro de 2022 e planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS e respectivo RRT do CAU/BR, fica **RETIFICADA** a averbação número **quatro (AV-4)** desta matrícula, para constar que o prédio comercial é **residencial**, e não como constou.

Tramandaí, 27 de outubro de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Jessica Ramos Constante

Bel. Jessica Ramos Constante

Protocolado sob nº 452619 em 17/10/2022
Processamento Eletrônico: R\$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.06254 - R\$1,80
Emolumentos: R\$145,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.68595 - R\$4,40 - PSGS

AV-7/160.699 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular adiante registrado, instruído com documento comprobatório, para constar que **MARIO AUGUSTO DE OLIVEIRA** é inscrito no CPF sob número **961.747.140-04**.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYGP5N-STP5N-UZ2VA-XSXY5>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0160699-88

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fis.

160.699

2v

Tramandaí, 07 de dezembro de 2022.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Escritor Autorizado

Protocolado sob nº 453857 em 24/11/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.15652 - R\$1,80

Emolumentos: R\$98,00 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.71387 - R\$4,40 - LSO

R-8/160.699 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **JENIFER DA SILVA DE OLIVEIRA**, técnica de enfermagem, inscrita no CPF sob número 008.779.670-83, portadora da carteira de identidade número 3082610563, expedida pela SSP/RS, e seu esposo, **MARIO AUGUSTO DE OLIVEIRA**, supervisor de logística, inscrito no CPF sob número 961.747.140-04, portador da carteira de identidade número 1074004316, 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 Ibis Roberto Rigol Ilha, nº 64, Olaria, na cidade de Canoas-RS.

ADQUIRENTE: **LUCIANO CHEROBINI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Campos Sales, nº 90, Zona Nova, neste município, inscrito no CPF sob número 989.170.990-68, portador da carteira de identidade número 1067147726, expedida pela SSP/PC/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010335077**, datado de 21 de novembro de 2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$550.000,00, em 18/11/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$8.157,53, em 24/11/2022, conforme guia SMF/62971/2022 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 07 de dezembro de 2022.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Escritor Autorizado

Protocolado sob nº 453857 em 24/11/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.15653 - R\$1,80

Emolumentos: R\$2.388,40 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.05157 - R\$81,00 - LSO

R-9/160.699 - 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: **LUCIANO CHEROBINI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Campos Sales, nº 90, Zona Nova, neste município, inscrito no CPF sob número 989.170.990-68, portador da carteira de identidade número 1067147726, expedida pela SSP/PC/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0010335077**, datado de 21 de novembro de 2022.

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

VALOR DO MÚTUO: R\$400.331,31 (quatrocentos mil, trezentos e trinta e um reais e

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYGP5N-STP5N-UZ2VA-XSXY5>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0160699-88

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
3v	160.699

AV-12/160.699 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 08 de outubro 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, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, 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\$550.000,00, em 17/10/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$13.750,00, em 04/11/2024, conforme guia SMF/72315/2024 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, 27 de novembro de 2024.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 04/12/2024. O hash SHA256 do documento é 64D0BBDF6980F7A9B58B2654CF6BD150ACBB8B76C74924007836B0DC02B32E69

Protocolado sob nº 480288, em 12/11/2024

Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.03002 - R\$ 2,00

Emolumentos: R\$ 1.104,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.08119 - R\$ 90,00 - ALG

AV-13/160.699 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 26 de fevereiro de 2025, 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 07 de fevereiro de 2025 e de 10 de fevereiro de 2025, em ambos não tendo havido arrematantes. Consta, ainda, do referido requerimento, **que a credora deu expressa 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, 10 de março de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **TAMIRES DE MATTOS ALVES MEIRELLES:01367399033** em 17/03/2025. O hash SHA256 do documento é 8731657A6E6D89D3BC90F9B9FCE020931D7467CDEDD95C9173C7947B668281CA

Protocolado sob nº 485131, em 27/02/2025

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.31234 - R\$ 2,10

Emolumentos: R\$ 52,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.61048 - R\$ 5,20 - DOM

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYGPN-STP5N-UZ2VA-XSXY5

referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 17 de março de 2025 às 10:25:08.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYGPN-STP5N-UZ2VA-XSXY5

Idade digital R\$ 44,80 - (0682.04.1900003.61049 = R\$ 5,20)
Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2400001.21758 = R\$ 4,20)
Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2400001.31236 = R\$ 2,10)
Emolumentos: R\$ 64,90 + Selos: R\$ 11,50 = R\$ 76,40
TMA - NE
432328 - 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 autenticidade para consulta
098228 53 2025 00025047 67