



Valide aqui este documento

CERTIFICO e dou fê 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: 098228.2.0143904-33

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PGEV-6XM23-E532B-7H947>

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Tramandaí, 08 de agosto de 2013

Fls.
1

Matrícula
143.904

UM PRÉDIO residencial em alvenaria, situado no Bairro Indianópolis, neste Município, com área de cento e trinta e cinco metros e vinte e quatro decímetros quadrados (135,24m²), e o respectivo terreno urbano, constituído de parte dos lotes números nove (9), dez (10) e onze (p/11) da quadra número 14, no quarteirão formado pelas Ruas Santa Catarina (antiga Rua F), U e terras de Arthur P. de Vargas ou divisa do Bairro Indianópolis, com a área de quinhentos e sessenta e cinco metros e noventa e oito decímetros quadrados (565,98m²), medindo quatorze metros e vinte e cinco centímetros (14,25m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Santa Catarina, medindo vinte e quatro metros e vinte e cinco centímetros (24,25m) nos fundos, a oeste, onde entesta com terras de Arthur P. de Vargas; dividindo-se por um lado, na extensão de trinta e três metros e setecentos e vinte e cinco milímetros (33,725m), ao sul, com o lote 12, e pelo outro lado, ao norte, através de uma linha quebrada com origem a trinta e sete metros (37,00m) da Rua U, mede vinte e dois metros (22,00m) na direção leste-oeste e limita-se com parte dos lotes 09 e 10 (atual lote 09), toma a direção sul-norte por dez metros (10,00m) e limita-se também com parte dos lotes 09 e 10 (atual lote 09), e tomando novamente a direção leste-oeste por oito metros e sessenta centímetros (8,60m), confrontando-se com o lote 08 e encontra a divisa de fundos, distante vinte e dois metros e setenta e cinco centímetros (22,75m) da Rua U.

PROPRIETÁRIO: CARLOS ROBERTO ROSA DA ROCHA, brasileiro, analista de sistemas, inscrito no CPF sob número 380.253.888-34, portador da carteira de identidade número 5022041511, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com ANGELA CRISTINA PASCOAL DA ROCHA, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 520, apartamento 14, Bairro Indianópolis, nesta cidade

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 143.902 do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 360798 em 02/08/2013

Selo de Fiscalização: 0682.01.1300005.47705 - R\$0,30; 0682.03.1300005.05289 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$13,20 - IF

AV-1/143.904 - AMPLIAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 25 de outubro de 2013, instruído com Certidão de Lançamento número 1130/13/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 12 de agosto de 2013 e CND do INSS número 002542013-19001850, expedida em 18 de outubro de 2013, para constar que o prédio residencial de alvenaria objeto da abertura desta matrícula, localizado na Rua Santa Catarina, antiga Rua F, nº 520, foi **AMPLIADO em noventa metros e vinte e três decímetros quadrados (90,23m²)**, também em alvenaria, passando o imóvel a ter a área edificada total de **duzentos e vinte e cinco metros e quarenta e sete decímetros quadrados (225,47m²)**, sendo o prédio residencial com a área de cento e cinquenta e nove metros e trinta e um decímetros quadrados (159,31m²) e o anexo com a área de sessenta e seis metros e dezesseis decímetros quadrados (66,16m²).

Vide Verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0143904-33

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

143.904

Fis.

1v

VALOR ATRIBUÍDO À AMPLIAÇÃO: R\$30.000,00.

Tramandaí, 29 de outubro de 2013.

Registrador/Substituto
Tiago dos Reis Francisco

Protocolado sob nº 363111 em 25/10/2013

Escrevente Autorizado

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.42723 - R\$0,30; 0682.06.1300008.00303 - R\$5,40

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$100,20 - PRS

R-2/143.904 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CARLOS ROBERTO ROSA DA ROCHA, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 380.253.880-34, portador da carteira de identidade número 5022041511, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **ANGELA CRISTINA PASCOAL DA ROCHA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 382.924.080-53, portadora da carteira de identidade número 53.568.887-8, expedida pela SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 520, Bairro Indianópolis, nesta cidade.

ADQUIRENTES: THIAGO HOLLWEG DOS SANTOS, técnico em eletrônica senior, inscrito no CPF sob número 817.664.750-00, portador da carteira de identidade número 4084011321, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **MAIRA CARLETO HOLLWEG DOS SANTOS**, do lar, inscrita no CPF sob número 008.308.930-67, portadora da carteira de identidade número 2082008638, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Argentina, nº 37, Bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10 de março 2014.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), integralmente quitado, sendo R\$48.000,00 com recursos do FGTS e R\$162.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$210.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.820,00, em 14.03.2014, conforme guia nº 29050-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS

CONDICÕES: As do contrato.

Tramandaí, 21 de março de 2014.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 367005 em 14/03/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.29882 - R\$0,30; 0682.08.1300005.00687 - R\$10,85

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$984,10 - IF

continua as fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PGEV-6XM23-E532B-7H947>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0143904-33

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 21 de março de 2014

Fis.	Matrícula
2	143.904

R-3/143.904 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP.

DEVEDORES FIDUCIANTES: THIAGO HOLLWEG DOS SANTOS, técnico eletrônico senior, inscrito no CPF sob número 817.664.750-00, portador da carteira de identidade número 4084011321, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, MAIRA CARLETO HOLLWEG DOS SANTOS, do lar, inscrita no CPF sob número 008.308.930-67, portadora da carteira de identidade número 2082008638, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5515/77, residentes e domiciliados na Rua Argentina, nº 37, Bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10 de março 2014.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.

VALOR DO MÚTUO: R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:R\$1.694,72 (mil, seiscentos e noventa e quatro reais e setenta e dois centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10 de abril de 2014.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 8,83%/9,20%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$290.000,00.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 21 de março de 2014.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Peuser
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 367005 em 14/03/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.29883 - R\$0,30; 0682.08.1300005.00688 - R\$10,85

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$798,00 - IF

AV-4/143.904 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 18 de janeiro 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 BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$290.000,00, em 18/01/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$7.250,00, em 24/01/2024, conforme guia SMF/68485/2024 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PGEV-6XM23-E532B-7H947>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior -----

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0143904-33

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CNM 098228.2.0143904-33

Mat.

Fls.

143.904

2v

Tramandaí, 14 de fevereiro de 2024.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 468721, em 19/01/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.27551 - R\$1,80

Emolumentos: R\$678,60 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.10059 - R\$65,30 - RMP5

AV-5/143.904 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 04 de abril de 2024, 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 abril de 2024 e de 04 de abril de 2024, em ambos não tendo havido arrematantes. Consta, ainda, do referido requerimento, que o credor deu expressa quitação da dívida.

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

Tramandaí, 06 de maio de 2024.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 472148, em 19/04/2024

Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.48715 - R\$ 2,00

Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.19966 - R\$ 4,90 - DOM

Handwritten signature

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PGEV-6XM23-E532B-7H947

referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 23 de setembro de 2024 às 10:17:53.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 42,70 - (0682.04.1900003.33737 = R\$ 4,90)
Busca: R\$ 12,50 (0682.03.2100001.76214 = R\$ 4,00)
Proc. eletrônico: R\$ 6,60 (0682.01.2300003.84455 = R\$ 2,00)
Emolumentos: R\$ 61,80 + Selos: R\$ 10,90 = R\$ 72,70
MBR - NE
43394 - G



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 2024 00080715 11

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado