



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

CNM: 098228.2.0167701-34

Página 1 de 4

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: 098228.2.0167701-34

CNM 098228.2.0167701-34

167.701
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 10 de julho de 2023

Fis.	Matrícula
1	167.701

UM TERRENO URBANO situado no Bairro Albatroz, no Município de IMBÉ-RS, constituído do **lote número quatro (4) da quadra número cento e seis (106)**, setor 20, no quarteirão formado pelas Ruas Z2, Alberto Oswaldo Petry, Zenildo Pereira Lima e Avenida Albatroz, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a sudeste, no alinhamento da Rua Z2, com igual medida nos fundos, a noroeste, onde entesta com o lote 13; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sudoeste, com o lote 05, e pelo outro lado, a nordeste, com o lote 03, distante quarenta e nove metros (49,00m) da Avenida Albatroz.

PROPRIETÁRIO: ALVARO ALVES PEREIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Santa Terezinha, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 074.188.500-00.

PROCEDÊNCIA: Transcrição número **9.148** do livro **3-B** deste Ofício.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 461437 em 26/06/2023

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1900001.90552 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: EQLG20) - RMPS

R-1/167.701 - ADJUDICAÇÃO

TRANSMITENTES: 1)A Sucessão de **ALVARO ALVES PEREIRA**, inscrito no CPF sob nº 074.188.500-00; e 2)A Sucessão de **MARIA ONDINA DA SILVEIRA PEREIRA**.

ADQUIRENTES: 1)**TIHELLY SILVEIRA BONILHA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada na Rua Z2, nº 253, Bairro Albatroz, no município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 030.463.730-07, portadora da carteira nacional de habilitação número 07442091600, expedida pelo DETRAN/RS; e 2)**MARCOS RODRIGO BARBOZA MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, repositor de vendas, residente e domiciliado na Rua Z2, nº 253, Bairro Albatroz, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 010.772.490-12, portador da carteira de identidade número 3079227058, expedida pela SSP/IGP/DI/RS.

TÍTULO: Mandado de Adjudicação expedido em 19 de junho de 2023, por ordem da Excelentíssima Juíza da Vara Adjunta da Direção do Foro desta Comarca, Dra. Laura Ullmann López, nos autos do processo número 5009553-96.2023.8.21.0073.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DA AÇÃO: Não consta.

AVALIACÃO: Não há, por ter sido reconhecida a isenção de emolumentos e a inexigibilidade de pagamento de tributos, na forma do disposto no artigo 5º, §§1º e 2º, e artigo 6º, ambos do Decreto número 9.310, de 15/03/2018.

OBSERVAÇÕES: a)Mandado expedido com base na Portaria número 140/2019 da Vara Adjunta da Direção do Foro desta Comarca; e b)Fica excepcionalmente dispensada a observância do princípio da continuidade (artigo 416, inciso VIII, do Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), por força do disposto no artigo 16, §8º, da Portaria número 140/2019, acima referida.

Tramandaí, 10 de julho de 2023.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0167701-34

CNM 098228.2.0167701-34

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
1v	167.701

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 461437 em 26/06/2023

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.91139 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: EQLG20) - RMPS

R-2/167.701 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES, inscrita no CNPJ sob número 01.796.302/0001-80, com sede na Rua Bagé, nº 55, Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: TIHELLY SILVEIRA BONILHA, brasileira, solteira, maior, assistente, residente e domiciliada na Rua Z2, nº 253, Casa, Bairro Albatroz, no município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 030.463.730-07, portadora da carteira de identidade número 6100033726, expedida pela SSP/RS.

AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: MARCOS RODRIGO BARBOZA MENDES, brasileiro, solteiro, maior, assistente, residente e domiciliado na Rua Z2, nº 253, Bairro Albatroz, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 010.772.490-12, portador da carteira de identidade número 3079227058, expedida pela SSP/IGP/DI/RS.

TÍTULO: Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel datado de 22 de dezembro de 2023, vinculado à Cédula de Crédito Bancário número 2023080709, emitida em 22 de dezembro de 2023.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$59.943,69 (cinquenta e nove mil, novecentos e quarenta e três reais e sessenta e nove centavos).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 48 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 26 de fevereiro de 2024.

TAXA DE JUROS: As da cédula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$100.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

Tramandaí, 03 de janeiro de 2024.**Registrador/Substituto**

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 468004, em 26/12/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.18130 - R\$1,80

Emolumentos: R\$403,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.35987 - R\$48,30 - JFK

AV-3/167.701 - 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.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8LJR-SZNRK-RSSYJ-LLGAR>

Continua na Próxima Página

ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0167701-34

CNM 098228.2.0167701-34

167.701
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 29 de janeiro de 2025

Fls.

Matrícula

2

167.701

Tramandaí, 29 de janeiro de 2025.

Registrador/Substituto

Karine Raubach Lisboa Teixeira

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.54774 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS

Continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0167701-34

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

167.701

AV-4/167.701 - INCORPORACÃO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 20 de janeiro de 2024, instruído com documento comprobatório, para constar que a credora da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob número **dois (R-2)** nesta matrícula, COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES, foi INCORPORADA por **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 95.163.002/0001-08, sub-rogando-se esta na qualidade de credora fiduciária deste imóvel, sucedendo-lhe em todos os direitos e obrigações.

Tramandaí, 29 de janeiro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em
29/01/2025. O hash SHA256 do documento é

3357AA3C6B4036F6610483828902CBD23947EB88D68E389DA970EBACBE81F63F

Protocolado sob nº 482518, em 30/12/2024

Processamento Eletrônico: R\$6.60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.20195 - R\$2.00

Emolumentos: R\$108,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.54861 - R\$4,90 - RMPS

Referido é verdade e dou fé.

amandaí-RS, 29 de janeiro de 2025 às 16:08:29.

gistrador/Substituto

Verificação digital R\$42.70 - (0682.04.1900003.54868 = R\$4.90)

Busca: R\$12.50 (0682.03.2400001.08879 = R\$4.00)

Proc. eletrônico: R\$6.60 (0682.01.2400001.20207 = R\$2.00)

Emolumentos: R\$61,80 + Selos: R\$10,90 = R\$72,70

KRL - NE

427785 - A

