



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

CNM: 098228.2.0146418-57

Página 1 de 6

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.

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 20 de agosto de 2014

Fls.

1

Matrícula

146.418

CASA número dois (2) - situada nesta cidade, na Rua Sete de Setembro, número **2.602**, sendo a segunda casa a partir da divisa norte do terreno, com frente, a leste para a referida rua, fundos, a oeste, onde entesta com parte do lote 06, lado norte, onde entesta com a casa número um (1), e lado sul, onde divide-se com a casa de número três (3), com área real privativa e total de oitenta e dois metros e sessenta decímetros quadrados (82,60m²), fração ideal de 0,245833, correspondendo-lhe a fração territorial de 88,49988m².

O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número dezenove (19) da quadra A-18**, setor 54, que pelo cadastro municipal é **atual quadra número 73**, no quarteirão formado pelas Ruas Sete de Setembro, Antonio Izabel de Oliveira, Avenida Osvaldo Aranha e Travessa Amazonas, com a área de **trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Sete de Setembro, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote número 06; 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 número 18, e pelo outro lado, ao sul, com o lote número 20, distante oitenta metros (80,00m) da Avenida Osvaldo Aranha.

PROPRIETÁRIO: MARCELO BENVENUTI TROMBETTA, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob número 994.865.470-68, portador da carteira de identidade número 3075129721, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SILVANA PERINI TROMBETTA**, brasileira, biomédica, inscrita no CPF sob número 001.151.330-62, portadora da carteira de identidade número 6065168756, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Cruz, nº 100, Bairro Santo Antônio, na cidade de Porto Alegre-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **141.669** do livro 2 desta Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 370743 em 06/08/2014

Selo de Fiscalização: 0682.01.1400003.15520 - R\$0,30; 0682.03.1300005.28530 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$14,30 - DJM

AV-1/146.418 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **MARCELO BENVENUTI TROMBETTA** e **SILVANA PERINI TROMBETTA** casaram-se pelo regime da **separação total de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada no livro número 03 - Registro Auxiliar do Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre-RS, sob número 5.661, em 22 de janeiro de 2014, conforme documento comprobatório já arquivado nesta serventia, sob o número de protocolo 365.798.

Tramandaí, 20 de agosto de 2014.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 370743 em 06/08/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.15521 - R\$0,30; 0682.03.1300005.28531 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$25,60 - DJM

Vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CNM 098228.2.0146418-57

Mat.

146.418

Fls.

1v

R-2/146.418 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **MARCELO BENVENUTI TROMBETTA**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF sob número 994.865.470-68, portador da carteira nacional de habilitação número 00801271482, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SILVANA PERINI TROMBETTA**, brasileira, vendedora, inscrita no CPF sob número 001.151.330-62, portadora da carteira de identidade número 6065168756, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua 21 de abril, nº 1738, Zona Nova, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **ROSANE DA CUNHA PORTAL**, brasileira, solteira, maior, supervisora, residente e domiciliada na Rua Vinte e Quatro de Agosto, nº 2599, apartamento 01, Centro, na cidade de Esteio-RS, inscrita no CPF sob número 576.225.400-30, portadora da carteira nacional de habilitação número 02361473774, expedida pelo DETRAN/RS.

ANUENTE: **SILVANA PERINI TROMBETTA**, acima qualificada.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, datado de 14 de janeiro de 2015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$31.732,41 com recursos próprios; R\$11.267,59 com recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e R\$72.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: **R\$115.000,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.795,00, em 21/01/2015, conforme guia nº 003482 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 20 de fevereiro de 2015.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 375991 em 06/02/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500001.11916 - R\$0,30; 0682.07.1400002.03465 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$578,10 - AFG

R-3/146.418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **ROSANE DA CUNHA PORTAL**, brasileira, solteira, maior, supervisora, residente e domiciliada na Rua Vinte e Quatro de Agosto, nº 2599, apartamento 01, Centro, na cidade de Esteio-RS, inscrita no CPF sob número 576.225.400-30, portadora da carteira nacional de habilitação número 02361473774, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, datado de 14 de janeiro de 2015.

OBJETO: A **propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais).**

Continua fls. 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2015

Fls.

2

Matrícula

146.418

PRAZO TOTAL: 420 meses.**TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO:**

Taxa de Juros Balcão - 8,7873%/9,1500%;

Taxa de Juros Reduzida - 7,9536%/8,2500%.

VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:

Com Taxa de Juros Balcão - R\$760,66 (setecentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos);

Com Taxa de Juros Reduzida - R\$710,64 (setecentos e dez reais e sessenta e quatro centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14 de fevereiro de 2015.**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.****VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$181.000,00.****CONDIÇÕES:** As do contrato.

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2015.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pausa

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 375991 em 06/02/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500001.11917 - R\$0,30; 0682.07.1400002.03466 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$379,80 - AFG

AV-4/146.418 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **três (R-3)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.0763139-1**, série 0115.

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2015.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pausa

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 375991 em 06/02/2015

Selos de Fiscalização: 0682.03.1300005.40025 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - AFG

AV-5/146.418 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 26 de abril de 2019, instruído com documentos comprobatórios, para constar que **ROSANE DA CUNHA PORTAL** alterou seu estado civil para **CASADA**, em razão de seu casamento com **DEOCLECIO KICH MACIEL**, pelo regime da separação **TOTAL** de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, alterando seu nome para **ROSANE DA CUNHA PORTAL MACIEL**. Averba-se, também, que seu cônjuge é inscrito no CPF sob número **975.395.620-72**.

Tramandaí, 08 de maio de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Jessica Ramos Constante

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 414794 em 26/04/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.27850 - R\$1,40

Emolumentos: R\$79,60 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.04293 - R\$3,30 - LGB

VIDE VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CNM 098228.2.0146418-57

Mat.

146.418

Fls.

2v

AV-6/146.418 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **ROSANE DA CUNHA PORTAL MACIEL** e **DEOCLECIO KICH MACIEL** 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 **1.939**, em 08 de maio de 2019.

Tramandaí, 08 de maio de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 414795 em 26/04/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.27851 - R\$1,40

Emolumentos: R\$36,10 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.04294 - R\$3,30 - LGB

AV-7/146.418 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado em 29 de maio de 2019 e mediante declaração de extravio da via negociável da respectiva cédula, para constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declarou ter recebido integralmente o valor de seu crédito, razão pela qual autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número **quatro (AV-4)** nesta matrícula.

Tramandaí, 13 de junho de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 415819 em 31/05/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.33221 - R\$1,40

Emolumentos: R\$36,10 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.05142 - R\$3,30 - CJM

AV-8/146.418 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 29 de maio de 2019, para constar que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do registro número **três (R-3)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, **revertendo a propriedade ao patrimônio de ROSANE DA CUNHA PORTAL MACIEL.**
VALOR DA DÍVIDA: R\$72.000,00.

Tramandaí, 13 de junho de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 415820 em 31/05/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.33222 - R\$1,40

Emolumentos: R\$218,00 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.17819 - R\$36,60 - CJM

R-9/146.418 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: ROSANE DA CUNHA PORTAL MACIEL, brasileira, supervisora, inscrita no CPF sob número 576.225.400-30, portadora da carteira nacional de habilitação número 02361473774, expedida pelo DETRAN/RS, casada pelo regime da separação total de bens, na

Continua fls.3

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

146.418

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 13 de junho de 2019

CNM 098228.2.0146418-57

Fls.

Matrícula

3

146.418

vigência da Lei 6.515/77 com DEOCLECIO KICH MACIEL, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob número 975.395.620-72, portador da carteira nacional de habilitação número 05347461680, expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 2602, apartamento 01, Zona Nova, neste Município.

ADQUIRENTE: GILMAR MARTINS STODOLNE, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Major Sezefredo, nº 1107, apartamento 703, Bloco B, Marechal Rondon, na cidade de Canoas-RS, inscrito no CPF sob número 370.366.290-53, portador da carteira de identidade número 2022311282, expedida pela SSP/RS.

ANUENTE: DEOCLECIO KICH MACIEL, acima qualificado.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1145618-3, datado de 20 de maio de 2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), integralmente quitado, sendo R\$70.000,00 com recursos próprios e R\$280.000,00 mediante financiamento.

AVALIACÃO: R\$350.000,00, em 28/05/2019, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.550,00, em 31/05/2019, conforme guia SMF/47108/2019 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 13 de junho de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 415821 em 31/05/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.33223 - R\$1,40

Emolumentos: R\$1.613,60 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.01960 - R\$61,40 - DJM

R-10/146.418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF.

DEVEDOR FIDUCIANTE: GILMAR MARTINS STODOLNE, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Major Sezefredo, nº 1107, apartamento 703, Bloco B, Marechal Rondon, na cidade de Canoas-RS, inscrito no CPF sob número 370.366.290-53, portador da carteira de identidade número 2022311282, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1145618-3, datado de 20 de maio de 2019.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

PRAZO TOTAL: 270 meses.

TAXA DE JUROS: As do contrato.

VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:

Com Taxa de Juros Balcão - R\$3.812,56 (três mil, oitocentos e doze reais e cinquenta e seis centavos);

Vide verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CNM 098228.2.0146418-57

Mat.

146.418

Fls

3v

Com Taxa de Juros Reduzida - R\$3.490,49 (três mil, quatrocentos e noventa reais e quarenta e nove centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20 de junho de 2019.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$350.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 13 de junho de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Graziela Dias Pereira

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 415821 em 31/05/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.33224 - R\$1,40

Emolumentos: R\$1.253,30 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1300005.07894 - R\$49,50 - DJM

AV-11/146.418 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 15 de junho de 2023, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$350.000,00, em 24/11/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$8.750,00, em 26/11/2021, conforme guia SMF/58230/2021 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

ATUALIZAÇÃO: R\$395.990,00.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, 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, 03 de julho de 2023.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 461285 em 21/06/2023

Bel. Jéssica Ramos Constante

Escrevente

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.69848 - R\$1,80

Emolumentos: R\$915,30 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.05970 - R\$81,00 - DOM

AV-12/146.418 - NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu o registro anterior, acompanhado de documento comprobatório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS sob número **582410**.

Tramandaí, 03 de julho de 2023.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 461285 em 21/06/2023

Bel. Jéssica Ramos Constante

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.69849 - R\$1,80

Emolumentos: R\$47,70 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.90364 - R\$4,40 - DOM

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 06 de julho de 2023 às 14:08:29.

Registrador/Substituto

Certidão Matrícula 146.418 - 6 páginas: R\$41,30 (0682.04.1800003.90526 = R\$4,40)

Busca: R\$12,10 (0682.02.2100003.35057 = R\$2,50)

Proc. eletrônico: R\$6,40 (0682.01.2100003.70219 = R\$1,80)

Emolumentos: R\$59,80 + Selos: R\$8,70 = R\$68,50

JRC - NE

389427 - 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 2023 00057068 16