



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: 098228.2.0139369-58

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: 098228.2.0139369-58

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 08 de fevereiro de 2011

Fls.	Matrícula
1	139.369

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Oásis Sul, neste Município, constituído do **lote número vinte e nove (29) da quadra M-01**, setor 118, que pelo cadastro municipal é atual quadra número 02, no quarteirão formado pelas Avenidas Vereador Ivo Schneider (antiga Avenida Central José Cândido da Silva Rosa), Beira Mar (antiga Avenida A-1), passagem para pedestres, Ruas Santa Maria (antiga A-1-A) e Picada Café (antiga Rua A-2), com a área de **duzentos e setenta e cinco metros quadrados (275,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Avenida Beira Mar, medindo dez metros (10,00m) nos fundos, a oeste, onde entesta com os lotes 10 e 11; 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 30, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 28, distante cento e trinta e oito metros (138,00m) da passagem para pedestres.

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA OÁSIS SUL LTDA.**, inscrita no CNPJ número 92.754.696/0001-60, com sede nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Transcrição número **23.773** do livro 3-AC do Ofício do Registro de Imóveis de Osório-RS.

Registrador/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 335491 em 21/01/2011

Selo de Fiscalização: 0682.01.1100001.16191 - R\$0,20; 0682.02.1000008.03171 - R\$0,30

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$11,60 - IF

R-1/139.369 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **IMOBILIÁRIA OÁSIS SUL LTDA.**, inscrita no CNPJ número 92.754.696/0001-60, com sede nesta cidade.

ADQUIRENTE: **ROBERTO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, contabilista, inscrito no CPF sob número 183.118.570-91, portador da carteira de identidade número 1008182221, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com MARIA DAS GRAÇAS COSTA DA SILVA, residente e domiciliado na Rua Assis Brasil, nº 30, na cidade de Canoas-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 69-A, na folha 194, sob nº 5.216, em 23 de setembro de 1998 e ato notarial aditivo lavrado no mesmo Ofício, no livro 20, na folha 32, sob número 3.250, em 13 de outubro de 1998.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: **R\$9.000,00 (nove mil reais), integralmente quitado.**

AValiação: **R\$9.000,00**, em 21.09.1998, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$180,00, na mesma data, conforme guia nº 30-A da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

ATUALIZAÇÃO: **R\$19.454,08.**

CONDICÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura declaração de que a transmitente atendeu aos requisitos legais para dispensa das certidões negativas do INSS e conjunta da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Tramandaí, 08 de fevereiro de 2011.

Vide Verso

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0139369-58

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

139.369

Fls.

1v

Tramandaí, 08 de fevereiro de 2011.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 335491 em 21/01/2011

Substituto

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100001.16192 - R\$0,20; 0682.06.0900006.07605 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$147,50 - IF

AV-2/139.369 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública adiante registrada, para constar que **MARIA DAS GRAÇAS COSTA DA SILVA** é inscrita no CPF sob número **001.987.750-16**.

Tramandaí, 08 de abril de 2022.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 445588 em 21/03/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.59397 - R\$1,80

Emolumentos: R\$98,00 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.49495 - R\$4,40 - RMPS

R-3/139.369 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: ROBERTO OLIVEIRA DA SILVA, contabilista, inscrito no CPF sob número 183.118.570-91, portador da carteira nacional de habilitação número 01159318221, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **MARIA DAS GRAÇAS COSTA DA SILVA**, professora, inscrita no CPF sob número 001.987.750-16, portadora da carteira de identidade número 1016604611, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua La Salle, nº 218, apartamento 703, Centro, na cidade de Canoas-RS.

ADQUIRENTE: VITOR GABRIEL INÁCIO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua São Judas Tadeu, nº 454, Bairro Nova Tramandaí, neste município, inscrito no CPF sob número 029.359.270-52, portador da carteira de identidade número 4113544193, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 383-A, na folha 052, sob nº 35.382, em 19 de março de 2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$1.000,00 (mil reais), integralmente quitado.

AValiação: R\$30.001,02, em 03/02/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$750,03, em 07/03/2022, conforme guia SMF/59140/2022 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

Tramandaí, 08 de abril de 2022.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 445588 em 21/03/2022

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.59398 - R\$1,80

Emolumentos: R\$275,20 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.32093 - R\$32,30 - RMPS

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JVBT-42UTQ-Z6PLY-7DL8T>

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0139369-58

CNM 098228.2.0139369-58

139.369
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 28 de março de 2024

Fls.

2

Matrícula

139.369

R-4/139.369 - 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.

DEVEDORA: MUNDO KIDS E ESPORTIVOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 49.011.995/0001-85, com sede na Avenida Emancipação, nº 500, 06, Centro, neste município.

GARANTIDOR FIDUCIANTE/AVALISTA: VITOR GABRIEL INÁCIO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Emancipação, nº 446, Zona Nova, neste município, inscrito no CPF sob número 029.359.270-52, portador da carteira de identidade número 4113544193, expedida pela SSP/RS.

AVALISTA: MARCO ANTONIO ROCHA RODRIGUES, devidamente qualificado no instrumento abaixo.

TÍTULO: Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel datado de 12 de março de 2024, vinculado à Cédula de Crédito Bancário número 18.0623.606.0000103/72, emitida em 12 de março de 2024.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$345.303,78 (trezentos e quarenta e cinco mil, trezentos e três reais e setenta e oito centavos).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 48 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 12 de abril de 2024.

TAXA DE JUROS: As da cédula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$320.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

Tramandaí, 28 de março de 2024.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 470665, em 13/03/2024

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.40520 - R\$2,00

Emolumentos: R\$1.536,20 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.07062 - R\$90,00 - JFK

AV-5/139.369 - 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.

Tramandaí, 03 de junho de 2025.

Registrador/Substituto

Bel. Yuri Alves de Borja

Escrevente Autorizado

Emolumentos: NIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.72592 - NIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JVBT-42UTQ-Z6PLY-7DL8T>

Continua na Próxima Página - - - - -

