



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: 098228.2.0136399-44

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.

CNM: 098228.2.0136399-44

CNM 098228.2.0136399-44

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 10 de setembro de 2009

Fls.

1

Matrícula

136.399

O APARTAMENTO número cento e seis (106) do RESIDENCIAL FELICITTÁ - situado nesta cidade, na Avenida Capitão Militão de Almeida, número 695, com área privativa e total de noventa e dois metros e vinte e dois decímetros quadrados (92,22m²), correspondendo a fração territorial de 16,6510%, sendo o sexto de quem olha de frente, medindo quatro metros e setenta e sete centímetros (4,77m) de frente em dois segmentos de reta, uma a noroeste, com três metros e seis centímetros (3,06m) e outra com um metro e setenta e um centímetros (1,71m) ao norte, tendo nos fundos, a sudeste, onde mede oito metros e trinta e sete centímetros (8,37m), na divisa com parte do lote 19, medindo cinco metros e sessenta centímetros (5,60m) de extensão de frente a fundos, pelo lado nordeste, na divisa com parte do lote 08, e pelo outro lado, a oeste, onde mede seis metros e setenta e sete centímetros (6,77m) na divisa geminada com o apartamento número 105, no pavimento térreo encontram-se os seguintes compartimentos com respectivas áreas; garagem, estar/cozinha, lavabo, serviço e pátio descoberto, no pavimento superior encontram-se sacada, dormitório, circulação, banho e dormitório. O terreno integrante do condomínio, é constituído do **lote número sete (7) da quadra G-8**, setor 54, que pelo cadastro municipal é atual quadra número 200, no quarteirão formado pelas Ruas Xavantes, Pernambuco, Avenidas Capitão Militão de Almeida e Tristão Monteiro, com área de quinhentos e quarenta metros quadrados (540,00m²), medindo quinze metros (15,00m) de frente, a noroeste, no alinhamento da Avenida Capitão Militão de Almeida, com igual medida nos fundos, a sudeste, onde entesta com o lote 19, por trinta e seis metros (36,00m) de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a nordeste, com o lote 08, e pelo outro lado, a sudoeste, com o lote 06, distante pela divisa nordeste, setenta e cinco metros (75,00m) da Avenida Tristão Monteiro.

PROPRIETÁRIO: FABRICIO DOS SANTOS ME, empresário individual, inscrito no CNPJ 00.377.420/0001-91, com sede na Avenida Protásio Alves, nº 1941, Bairro Zona Nova, nesta cidade, por seu titular FABRICIO DO SANTOS, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob número 882.399.000-97, portador da carteira de identidade número 1068577681, expedida pela SJS/RS, casado com Sabah Ali Fernandes El Mashni, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **33.761** do livro 2 do Ofício do Registro de Imóveis de Tramandaí-RS.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 323625 em 31/08/2009

Selo de Fiscalização: 0682.01.0900009.00920 - R\$ 0,20; 0682.02.0900007.02114 - R\$ 0,30

Proc. Eletrônico: R\$ 2,50

Emolumentos: R\$ 10,70 - IF

AV-1/136.399 - TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA INDIVIDUAL EM EIRELI

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública adiante registrada, instruída com documento comprobatório expedido pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, para constar que **FABRICIO DOS SANTOS - ME** foi transformada de EMPRESA INDIVIDUAL

Vide verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0136399-44

CNM 098228.2.0136399-44

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

136.399**1v**

para EIRELI, passando a girar sob a denominação social de **FABRICIO DOS SANTOS EIRELI**.

Tramandaí, 11 de março de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 432927 em 22/02/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.63541 - R\$1,40

Emolumentos: R\$39,30 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.29130 - R\$3,30 - DOM

R-2/136.399 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: FABRICIO DOS SANTOS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob número 00.377.420/0001-91, com sede na Avenida Protasio Alves, nº 1941, Bairro Zona Nova, neste município.

ADQUIRENTE: PATRICIA BITENCOURT DE VARGAS, brasileira, solteira, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, nº 973, Bairro Centro, na cidade de Osório-RS, inscrita no CPF sob número 005.606.090-43, portadora da carteira nacional de habilitação número 03021455274, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Cidreira-RS, no livro nº 269, na folha 122, sob nº 41.278-40.801, em 22 de fevereiro de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$100.000,00 (cem mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$150.000,00, em 19/02/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.750,00, na mesma data, conforme guia SMF/54437/2021 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura declaração de que a transmitente atendeu aos requisitos legais para dispensa da certidão negativa conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Tramandaí, 11 de março de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 432927 em 22/02/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.63542 - R\$1,40

Emolumentos: R\$759,20 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.24241 - R\$36,60 - DOM

R-3/136.399 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: PATRICIA BITENCOURT DE VARGAS, brasileira, solteira, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Araponga, nº 427, Centro, na cidade de Xangri-Lá-RS, inscrita no CPF sob número 005.606.090-43, portadora da carteira nacional de habilitação número 03021455274, expedida pelo DETRAN/RS.

ADQUIRENTE: MAURICIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano, nº 1744, Centro, na cidade de Osório-RS, inscrito no CPF sob número 938.578.370-04, portador da carteira nacional de habilitação

Continua fls. 02

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0136399-44

136.399

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 27 de maio de 2021

Fls.

Matrícula

2

136.399

número 00844844534, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **1.4444.1524681-7**, datado de 17 de maio de 2021.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**PREÇO:** **R\$401.000,00 (quatrocentos e um mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$80.200,00 com recursos próprios e R\$320.800,00 mediante financiamento.**AValiação:** **R\$401.000,00**, em 18/05/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$5.213,00, em 19/05/2021, conforme guia SMF/55535/2021 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.**CONDIÇÕES:** As do contrato.

Tramandaí, 27 de maio de 2021.

Registrador/SubstitutoBel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 435533 em 19/05/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.79855 - R\$1,40**Emolumentos:** R\$1.755,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.03331 - R\$61,40 - YAB**R-4/136.399 - 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:** **MAURICIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano, nº 1744, Centro, na cidade de Osório-RS, inscrito no CPF sob número 938.578.370-04, portador da carteira nacional de habilitação número 00844844534, expedida pelo DETRAN/RS.**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública número **1.4444.1524681-7**, datado de 17 de maio de 2021.**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS):** **R\$320.800,00 (trezentos e vinte mil e oitocentos reais).****PRAZO TOTAL:** **420 meses.****TAXA DE JUROS:** As do contrato.**VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:**

Com Taxa de Juros Balcão - R\$2.404,51 (dois mil, quatrocentos e quatro reais e cinquenta e um centavos);

Com Taxa de Juros Reduzida - R\$2.394,35 (dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20 de junho de 2021.**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 30 dias.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$401.000,00.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

Tramandaí, 27 de maio de 2021.

Vide Verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0136399-44

CNM 098228.2.0136399-44

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

136.399

Fls.

2v

Tramandaí, 27 de maio de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 435533 em 19/05/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1300001.79853 - R\$1,40

Emolumentos: R\$1.506,50 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.03330 - R\$61,40 - YAB

AV-5/136.399 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **quatro (R-4)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.1524681-7**, série 0521.

Tramandaí, 27 de maio de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 435533 em 19/05/2021

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.32584 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - YAB

AV-6/136.399 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 10 de julho de 2023, instruído com certidão expedida em 26 de junho de 2023, para constar que tramita contra **MAURICIO DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob número **938.578.370-04**, uma Ação de Execução, em fase de cumprimento de sentença - Processo número 5006268-74.2022.8.21.0059 da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório-RS, tendo por exequente **GIORDANO PRIOTTO WENZEL**.

VALOR DA CAUSA: R\$10.079,27 (dez mil, setenta e nove reais e vinte e sete centavos).

OBSERVAÇÃO: Eventual conversão dessa averbação em penhora deverá ter por objeto somente os **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula, visto que o executado não é proprietário do imóvel.

Tramandaí, 17 de julho de 2023.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 461679 em 30/06/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.73789 - R\$1,80

Emolumentos: R\$113,10 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.38301 - R\$32,30 - DOM

AV-7/136.399 - 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, 08 de junho de 2026.

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0136399-44

CNM 098228.2.0136399-44

136.399
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 08 de junho de 2026

Fls. 3 Matrícula 136.399

Thaissa
Registrador/Substituto

Karine Raubach Lisboa Teixeira

Escrivente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.30965 - NIHIL - AGNR BSS

.....

Continua no verso

Continua na Próxima Página

