



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: 098228.2.0143627-88

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: 098228.2.0143627-88

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 12 de junho de 2013

Fls.	Matrícula
1	143.627

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Nova Tramandaí Plano B, neste Município, constituído do **lote número oito (08) da quadra D-24**, setor 117, que pelo cadastro municipal é atual **quadra número 108**, no quarteirão formado pelas Ruas São Paulo, Santa Catarina, Guanabara e Avenida Manaus, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua São Paulo, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 26; 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 09, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 07, distante oitenta e quatro metros (84,00m) da Avenida Manaus.

PROPRIETÁRIA: KURY PADILHA & CIA LTDA. inscrita no CNPJ sob número 87.894.820/0001-52, com sede nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **8.777** do livro 2 deste Ofício e Inscrição número **45** do livro 8 do Ofício do Registro de Imóveis de Osório-RS.

Registrador/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 359085 em 03/06/2013

Selo de Fiscalização: 0682.01.1300005.18973 - R\$0,30; 0682.03.1300005.02474 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$13,20 - DJM

R-1/143.627 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: KURY PADILHA & CIA LTDA. inscrita no CNPJ sob número 87.894.820/0001-52, com sede nesta cidade.

ADQUIRENTE: VERA REGINA VIEIRA, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na Rua Silvano, nº 322, Bairro Aparício Borges, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 221.450.010-34, portadora da carteira de identidade número 1004134639, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 263-A, na folha 135, sob nº 24.212, em 14 de maio de 2013.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$1,00 (um real), anteriormente quitado.

AVALIACÃO: R\$10.000,00, em 25/04/2013, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$250,00, na mesma data, conforme guia nº 25.675-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: 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, 12 de junho de 2013.

Registrador/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 359085 em 03/06/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300005.18974 - R\$0,30; 0682.06.1100009.02998 - R\$5,40

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$125,20 - DJM

Vide verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0143627-88

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

143.627

Fls.

1v**R-2/143.627 - COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: **VERA REGINA VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na Rua Silvado, nº 322, Bairro Aparício Borges, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 221.450.010-34, portadora da carteira de identidade número 1004134639, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: **NORMIR DAL AGNOL ZANELLA**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 206.503.290-15, portador da carteira de identidade número 5006595937, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JACI MARLI GLOWASCKI ZANELLA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 379.574.570-53, portadora da carteira de identidade número 5021435143, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Tarumã, nº 275, Bairro São Jorônimo, na cidade de Gravataí-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 265-A, na folha 132, sob nº 24.408, em 25 de junho de 2013.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: **R\$10.000,00 (dez mil reais), integralmente quitado.**

AVALIACÃO: **R\$10.000,00**, em 25/06/2013, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$250,00, na mesma data, conforme guia nº 26.255-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

Tramandaí, 01 de julho de 2013.**Registrador/Substituto**

Tiago dos Reis Francisco

Protocolado sob nº 359704 em 26/06/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300005.28581 - R\$0,30; 0682.06.1100009.03303 - R\$5,40

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$125,20 - BCS

AV-3/143.627 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **NORMIR DAL AGNOL ZANELLA e JACI MARLI GLOWASCKI ZANELLA** casaram-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada no livro número 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob número 1.315, em 06 de agosto de 2012, conforme documento comprobatório que fica arquivado nesta serventia.

Tramandaí, 01 de julho de 2013.**Registrador/Substituto**

Tiago dos Reis Francisco

Protocolado sob nº 359705 em 26/06/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300005.28582 - R\$0,30; 0682.03.1300005.03526 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$23,60 - BCS

AV-4/143.627 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 15 de abril de 2015, continua fls 2.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0143627-88

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 17 de abril de 2015

Fls.	Matrícula
2	143.627

instruído com a Carta de Habite-se número 02105/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 30 de março de 2015 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14 de abril de 2015, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **setenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados (73,50m²)**, situado na Rua São Paulo, número **2101**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

Tramandaí, 17 de abril de 2015.

Registrador/SubstitutoBel. Daniele de Barros Pause
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 377970 em 15/04/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500001.46147 - R\$0,30; 0682.06.1300008.07932 - R\$5,40

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$165,10 - KL

R-5/143.627 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **NORMIR DAL AGNOL ZANELLA**, aposentado, inscrito no CPF sob número 206.503.290-15, portador da carteira de identidade número 5006595937, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **JACI MARLI GLOWASCKI ZANELLA**, aposentada exceto funcionária pública, inscrita no CPF sob número 379.574.570-53, portadora da carteira de identidade número 5021435143, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 2101, Nova Tramandaí, na cidade de Tramandaí-RS.

ADQUIRENTE: **CLAYTON DE ARAUJO BITTENCOURT**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador do serviço de proteção e segurança exceto militar, residente e domiciliado na Rua Coca Barcelos, nº 679, São José, neste município, inscrito no CPF sob número 807.887.690-49, portador da carteira nacional de habilitação número 07497469497, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2970818-2**, datado de 17 de maio de 2023, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida" (Medida Provisória número 1.162/2023), vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais)**, integralmente quitado, sendo R\$32.673,24 com recursos próprios, R\$3.312,22 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$133.014,54 mediante financiamento.

AVALIACÃO: **R\$169.000,00**, em 15/05/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.229,78, em 16/05/2023, conforme guia SMF/65298/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Medida Provisória número 1.162/2023.

Tramandaí, 25 de maio de 2023.

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0143627-88

CNM 098228.2.0143627-88

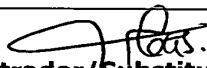
CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

143.627

Fls.

2v


Registrador/Substituto

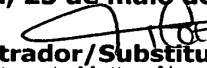
Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 459953 em 18/05/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.61623 - R\$1,80

Emolumentos: R\$417,90 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.07810 - R\$65,30 - DOM

R-6/143.627 - 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: CLAYTON DE ARAUJO BITTENCOURT**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador do serviço de proteção e segurança exceto militar, residente e domiciliado na Rua Coca Barcelos, nº 679, São José, neste município, inscrito no CPF sob número 807.887.690-49, portador da carteira nacional de habilitação número 07497469497, expedida pelo DETRAN/RS.**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2970818-2**, datado de 17 de maio de 2023, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida" (Medida Provisória número 1.162/2023), vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$133.014,54 (cento e trinta e três mil, quatorze reais e cinquenta e quatro centavos).****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.****VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$737,46 (setecentos e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos).**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 17 de junho de 2023.**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 30 dias.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$170.000,00.**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** R\$2.458,24.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.**OBSERVAÇÃO:** Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Medida Provisória número 1.162/2023.**Tramandaí, 25 de maio de 2023.**
Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 459953 em 18/05/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.61624 - R\$1,80

Emolumentos: R\$374,70 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.33686 - R\$48,30 - DOM

AV-7/143.627 - NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVELProcede-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 **334940**.**OBSERVAÇÃO:** Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Medida Provisória número 1.162/2023.

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MQMP-TNSHA-HBMVQ-3U374>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0143627-88

CNM 098228.2.0143627-88

143.627
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 25 de maio de 2023

Fis.	Matrícula
3	143.627

Tramandaí, 25 de maio de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 459953 em 18/05/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.61625 - R\$1,80

Emolumentos: R\$23,90 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.86315 - R\$3,60 - DOM

AV-8/143.627 - 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, 24 de agosto de 2026.

Registrador/Substituto

Jéhora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.45531 - NIHIL - AGNR DSR

Continua no verso

Continua na Próxima Página

