



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: 098228.2.0144936-41

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 17 de janeiro de 2014

Fls.

Matrícula

1

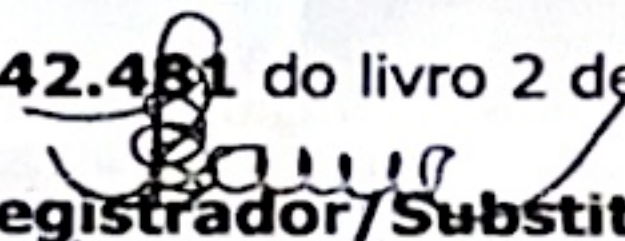
144.936

CASA número dois (02) - situada na Praia e Município de Imbé-RS, na Rua Sobradinho, número **2560**, sendo a segunda a contar da esquerda para a direita, de quem olhar o prédio postado de frente no alinhamento da referida rua, com área real privativa e total de cento e quatro metros e onze decímetros quadrados (104,11m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4976.

O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número vinte e seis (26) da quadra número 339**, setor 45, no quarteirão formado pelas Ruas Sobradinho, Lagoa Vermelha, Avenidas Carazinho e Não Me Toque, com a área de **trezentos e noventa metros quadrados (390,00m²)**, medindo treze metros (13,00m) de frente, a noroeste, no alinhamento da Rua Sobradinho, com igual medida nos fundos, a sudeste, onde entesta com o lote 19, que é ou foi de Carlito Gomes Roque dos Santos; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sudoeste, com o lote 27, e pelo outro lado, a nordeste, com o lote 25, ambos que são ou foram da Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda, distante quarenta e quatro metros (44,00m) da Avenida Não Me Toque.

PROPRIETÁRIO: MARCELO VASCONCELLOS, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Sobradinho, nº 1612, na cidade de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 710.489.280-04, portador da carteira de identidade número 6030588377, expedida pela SSP/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **142.481** do livro 2 deste Ofício.


Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 365335 em 15/01/2014

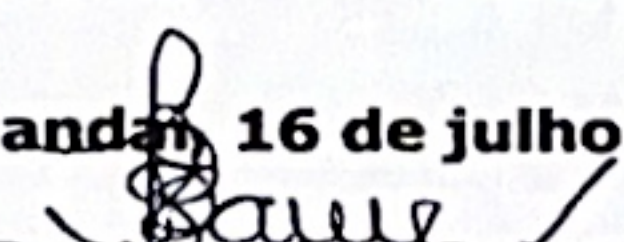
Selo de Fiscalização: 0682.01.1300007.79142 - R\$0,30; 0682.03.1300005.13660 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$14,30 - PRS

AV-1/144.936 - RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado em 15 de julho de 2014, instruído com documento comprobatório, para constar que o **estado civil** correto de **MARCELO VASCONCELLOS**, é **divorciado**, e não como constou na abertura desta matrícula.


Tramandaí, 16 de julho de 2014.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 369977 em 10/07/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.85352 - R\$0,30; 0682.04.1000010.01407 - R\$0,70

Proc. Eletrônico: R\$3,40


Emolumentos: R\$56,60 - IF

R-2/144.936 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MARCELO VASCONCELLOS, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado na Rua Sobradinho, nº 1612, casa, Bairro Centro, na cidade de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 710.489.280-04, portador da carteira de identidade número 6030588377,

Continua no verso

Continua na Próxima Página -


Daniela dos Santos Bertoni Castro
Escrevente Autorizada



Continuação da Página Anterior

CNM: 098228.2.0144936-41

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

144.936

Fls.

1v

expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTES: **ROGERIO DA SILVA CARPENA**, gerente comercial, inscrito no CPF sob número 917.003.610-15, portador da carteira de identidade número 4066459738, expedida pela SSP/PC/RS, e sua esposa, **ROSANE RODRIGUES DA SILVEIRA CARPENA**, gerente, inscrita no CPF sob número 000.653.440-65, portadora da carteira de identidade número 9062482915, 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 Getúlio Vargas, nº 2056, casa, Bairro Centro, na cidade de Imbé-RS.

TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH3, datado de 02 de julho de 2014, contrato número 000736587.

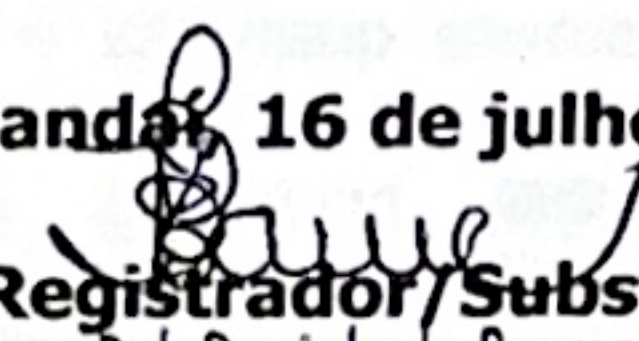
OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$150.000,00 com recursos próprios e R\$100.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: **R\$250.000,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.250,00, em 10.07.2014, conforme guia nº 61131 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 16 de julho de 2014.


Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 369977 em 10/07/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.85353 - R\$0,30; 0682.08.1300005.01060 - R\$10,85

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$1.146,80 - IF

R-3/144.936 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ROGERIO DA SILVA CARPENA**, gerente comercial, inscrito no CPF sob número 917.003.610-15, portador da carteira de identidade número 4066459738, expedida pela SSP/PC/RS, e sua esposa, **ROSANE RODRIGUES DA SILVEIRA CARPENA**, gerente, inscrita no CPF sob número 000.653.440-65, portadora da carteira de identidade número 9062482915, 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 Getúlio Vargas, nº 2056, casa, Bairro Centro, na cidade de Imbé-RS.

TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, dentre outras avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH3, datado de 02 de julho de 2014, contrato número 000736587.

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

VALOR DO MÚTUO: **R\$100.000,00 (cem mil reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses.**

VALOR DO ENCARGO MENSAL: R\$1.040,76 (mil, quarenta reais e setenta e seis centavos).

continua as fls. 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098228.2.0144936-41

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 16 de julho de 2014

Fls.	Matrícula
2	144.936

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20 de agosto de 2014.
TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 8,65%/9,00%.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$225.000,00.
CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 16 de julho de 2014.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 369977 em 10/07/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.85354 - R\$0,30; 0682.07.1400002.01044 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$496,00 - IF

AV-4/144.936 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **ROGERIO DA SILVA CARPENA e ROSANE RODRIGUES DA SILVEIRA CARPENA** 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 1.319, em 16 de agosto de 2012.

Tramandaí, 16 de julho de 2014.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 369977 em 10/07/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.85355 - R\$0,30; 0682.03.1300005.25672 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$25,60 - IF

AV-5/144.936 - 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, 11 de novembro de 2024.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.40081 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Daniela dos Santos Bertoli Castro
 Daniela dos Santos Bertoli Castro
 Escrevente Autorizada

Continuação da Página Anterior

CNM: 098228.2.0144936-41

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	144.936

AV-6/144.936 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 16 de outubro de 2024, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$250.000,00, em 27/09/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$7.500,00, em 16/10/2024, conforme guia nº 83760 e guia retificativa nº 84197, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: O credor fiduciário, 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, 11 de novembro de 2024.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **TAIS DE LIMA COELHO:02365183050** em 13/11/2024. O hash SHA256 do documento é 72057CBC2AE3E607FD634C56F2C8298A118B3A20FDB208901D40DD72A034F085

Protocolado sob nº 479040, em 16/10/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.96060 - R\$2,00

Emolumentos: R\$589,30 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.12862 - R\$72,60 - RMPS

AV-7/144.936 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 04 de fevereiro de 2025, instruído com documentos comprobatórios, para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, foram realizados dois leilões para alienação deste imóvel, nas datas de 29 de janeiro de 2025 e de 31 de janeiro de 2025, em ambos não tendo havido arrematantes. Consta, ainda, do referido requerimento, que a credora deu expressa quitação da dívida.

OBSERVAÇÃO: O credor declarou, sob pena de responsabilidade civil e penal, que os devedores foram comunicados sobre a realização dos leilões, na forma do disposto no §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 13 de fevereiro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 18/02/2025. O hash SHA256 do documento é 9D2B8C634101ACD69F6B7EE315B90AFC010AD5A4D1E93EF7E6467610265C3241

Protocolado sob nº 484000, em 04/02/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.25246 - R\$2,10

Emolumentos: R\$52,00 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.57547 - R\$5,20 - DSR

R-8/144.936 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP.

ADQUIRENTE: FHJ CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob número 40.010.248/0001-58, com sede na Avenida Caldas Júnior, nº 2542, Bairro Zona Nova, neste município.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 216, na folha 136, sob nº 33.389, em 30 de junho de 2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

144.936
MATRÍCULA



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

CNM: 098228.2.0144936-41
CNM: 098228.2.0144936-41

Tramandaí, 15 de julho de 2025

Fls.	Matrícula
3	144.936

PREÇO: R\$239.400,00 (duzentos e trinta e nove mil e quatrocentos reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$260.000,00, em 12/04/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$7.800,00, em 30/05/2025, conforme guia nº 85862 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÕES: 1) Consta da escritura declaração de que foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da transmitente; e 2) Consta da escritura que a presente compra e venda é feita **AD CORPUS**, nos termos do §3º do artigo 500 do Código Civil, sendo apenas enunciativa a referência às suas dimensões, não gerando direito a qualquer das partes de exigir complemento ou abatimento do preço, se eventualmente encontradas divergências na área do imóvel.

Tramandaí, 15 de julho de 2025.


Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 18/07/2025. O hash SHA256 do documento é 2CFAE08943003FFB56D00A647064E7A51A64A5DD1EBC0F19470BBC6C3B41ACE0
Protocolado sob nº 490316, em 02/07/2025
Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.60130 - R\$ 2,10
Emolumentos: R\$ 1.240,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.15083 - R\$ 76,40 - DOM



O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 06 de agosto de 2025 às 16:54:09.

Registrador Substituto
Denise dos Santos Bertoti Castro
Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 144.936 - 5 páginas: R\$38,40 (0682.04.1900003.82589 = R\$5,20)
Busca: R\$13,20 (0682.03.2400001.59368 = R\$4,20)
Proc. eletrônico: R\$6,90 (0682.01.2400001.65202 = R\$2,10)
Emolumentos: R\$58,50 + Selos: R\$11,50 = R\$70,00
ACGLK - NE
674603 - F



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 2025 00071956 30