

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 22 de novembro de 1983

Fls.

MATRICULA

1

81.134

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, na Praia do Imbé, constituído do lote nº2 da quadra 259, medindo 13,00m de frente, ao leste, no alinhamento da rua Cruz Alta, com a mesma medida nos fundos, ao oeste, onde entesta com o lote nº20, por 30,00m de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº3, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº1, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, distante 14,00m da esquina da av. Frederico Westphalen, dentro do quarteirão formado pelas ruas, Cruz Alta, Getulio Vargas, av. Frederico Westphalen e av. São Luiz. Proprietária: SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBE LTDA, com sede em Porto Alegre, CGCMF 92.722.-701/0001-52. Procedência: Nº6.277 do livro 3-J, do Registro de Imóveis de Osório.

Registro de Imóveis

Waldemar Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 22 de novembro de 1.983.

OFICIAL

R-1-81.134: Contrato particular de promessa de compra e venda, firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 31.01.83. Firmas reconhecidas. Promitente vendedora: Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda, supra qualificada, representada por sua procuradora Courhasa- Construção, Urbanização, Habitação S/A, com sede em Porto Alegre, CGCMF 92.683.382/0001-13, representada por seus diretores Roberto Osvaldo Cesar Coufal e Marcello Cesar Coufal. Promitente comprador: ANTONIO DIONESIO LUFT, brasileiro, industrial, CPF-076.743.-330/00, casado com Elizabete Muller Luft, domiciliado em Montenegro. Valor: Cr\$1.896.000,00. Título: Promessa de compra e venda. Condições: As do contrato.

Protocolado sob nº86.247, fls. 153 livro 1-F.

Registro de Imóveis

Waldemar Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 22 de novembro de 1.983.

OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

ly

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE TRAMANDAÍ - RS

Bel. Marcelo Saccol Comassetto - Registrador
Substituto:

Simone Steffen Comassetto

Steffen



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
lv	81.134

R-2/81.134: Escritura Pública lavrada a 09 de junho de 1.986, no -
5ª Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Lº 439-8, -
fls. 26, Nº 67.073). Objeto: O imóvel constante da matrícula. Trans-
mitente: SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA, retro qualifica-
da. Adquirente: ANTONIO DIONÉSIO LUFT e sua esposa ELIZABETE MUL-
LER, retro qualificados. Valor: Cz\$ 1.896,00 Avaliação: Cz\$.....
30.000,00 (Guia nº 9531). Título: Compra e venda,

Tramandaí, 23 de junho de 1.986.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº 116.233. Custas: Cz\$ 195,00 AL

R-3 / 81.134: Escritura pública lavrada a 19 de abril de 1988
no 5ª Tabelionato da Comarca de Porto Alegre.
(Lº 459-8 fls. 071 Nº. 71.838).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): ANTONIO
DIONÉSIO LUFT, e sua esposa Elizabeth Muller Luft, retro qualifi-
cados.

ADQUIRENTE(S): C. ZANCHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, CGC
-MF nº 86.450.523/0001-80, com sede em Porto Alegre, na rua Dr.
Barros Cassal, nº 33, conjunto 304.

VALOR: Cz\$ 180.000,00 AVALIAÇÃO: Cz\$ 180.000,00 (Guia Nº 00944).
TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 21 de abril de 1.988.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 145.674 MOCustas: Cz\$ 1.176,00

AV-4-81.134: Certifico que no imóvel constante da matrícula foi
construído sob nº 1594, um prédio residencial, em-
alvenaria com área de 93,15m2, lançada conforme planta aprovada
em 23.08.88, processo nº 4395/88, de acordo com requerimento do
interessado, datado de 19.04.88, instruído com a certidão nº --
1179/88, de 12.04.88, da Prefeitura Municipal desta cidade e --
CND do IAPAS nº 708106, série A de 19 de abril de 1988.

Tramandaí, 25 de abril de 1988

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

protocolado sob nº 145.847 custas: Cz\$ 63,60 LV

R-05/81.134: Instrumento particular de compra e venda e mútuo com
obrigações e hipoteca, assinado em 31 de maio de 1988

45
259
Lote
02



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da folhe Oliv.

TRAMANDAÍ, de de 19

Fls.

MATRÍCULA

02

81.134

neste cidade. Objeto: O imóvel constante da matrícula. Transmitten-
te: C. Zanchi Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.
Adquirente: JOÃO CARLOS LEMOS GARCIA, brasileiro, separado judici-
almente, bancário, CI 2003842784-SSP/RS, CIC 197.983.690-68, re-
sidente e domiciliado na rua Marquês de Sapucaí, 100, em Novo Ham-
burgo. Valor: Cz\$ 2.750.000,00. Avaliação: Cz\$ 2.750.000,00, (Gui-
nº 1244). Título: Compra e venda. Condições: As do contrato.

Tramandaí, 01 de Junho de 1988.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 147.352.

Custas: Cz\$ 9.676,50.

EB

R-06/81.134: Instrumento particular de compra e venda e mútuo com
obrigações e hipoteca, assinado em 31 de maio de -
1988, nesta cidade. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com-
sede em Brasília, CGCMF 00.360.305/0001-04. Devedor: JOÃO CARLOS-
LEMOS GARCIA, já qualificado. Valor do mútuo: Cz\$ 2.212.000,00, -
equivalente a 1.948,43517 OTN's. Avaliação para os efeitos do ar-
tigo 818 do Código Civil Brasileiro: Cz\$ 2.457.840,00, equivalente
a 2.164,98277 OTN's. Prazo e modo de pagamento: 300 meses, em pres-
tações consecutivas de Cz\$ 19.130,61, que acrescida dos acessórios
os perfaz o total de Cz\$ 22.228,45, vencendo-se a primeira 30 -
dias desta data. Taxa de juros nominais: 7,7 % ao ano, correspon-
dente a taxa efetiva de 7,9776 % ao ano. Título: Hipoteca especia-
lizada de 1º grau. Condições: As do contrato.

Tramandaí, 01 de Junho de 1988.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 147.352.

Custas: Cz\$ 8.062,50.

EB

AV-7/81.134 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular firmado em 23 de julho de
2010, no qual a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, declarou ter recebido o valor
integral da dívida garantida através da **HIPOTECA registrada sob número seis (R-6)**
nesta matrícula, dando-lhe plena e geral quitação e autorizando, conseqüentemente, o
CANCELAMENTO do referido ônus.

Tramandaí, 26 de julho de 2010.

Danielle de Barros Pause
Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 330828 em 09/07/2010

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000008.20741 - R\$0,20; 0682.04.0800020.04587 - R\$0,50

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$39,50 - DJM

vide verso



Steffen

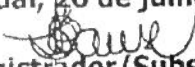
AV-8/81.134 - AMPLIAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 17 de novembro de 2001, instruído com Certidão número 071/10/SF, expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 27 de janeiro de 2010 e CND do INSS número 059772010-19001400, expedida em 07 de julho de 2010, para constar que o prédio residencial em alvenaria objeto da averbação número quatro (AV-4) desta matrícula, foi **AMPLIADO em sessenta e um metros e sessenta decímetros quadrados (61,60m²)**, passando a ter a área edificada total de **cento e cinquenta e quatro metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (154,75m²)**, sendo a parte residencial com 93,15m² e o anexo com a área de 61,60m².

VALOR ATRIBUÍDO À AMPLIAÇÃO: R\$10.000,00.

VALOR ATUALIZADO: R\$15.799,52.

Tramandaí, 26 de julho de 2010.


Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 330828 em 09/07/2010

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000008.20742 - R\$0,20; 0682.06.0900006.04365 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$70,40 - DJM

R-9/81.134 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: JOÃO CARLOS LEMOS GARCIA, brasileiro, separado judicialmente, bancário, residente e domiciliado na Rua Marquês de Sapucaí, nº 100, na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrito no CPF sob número 197.983.690-68, portador da carteira de identidade número 2003842784, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: NELSON ANTONIO FERNANDES, brasileiro, separado judicialmente, economista, residente e domiciliado na Rua General Lima e Silva, nº 742, apartamento 201, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 105.623.620-53, portador da carteira de identidade número 1000401784, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 46, na folha 152, sob nº 6.785, em 19 de novembro de 2001.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$30.000,00 (trinta mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$40.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$800,00, em 19.11.2001, conforme guia nº 21841 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

ATUALIZAÇÃO: R\$63.198,09.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 26 de julho de 2010.


Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 330829 em 09/07/2010

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000008.20743 - R\$0,20; 0682.07.0900007.02605 - R\$6,00

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$311,40 - DJM

CONTINUA FLS. 3

**R-10/81.134 - COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: **NELSON ANTONIO FERNANDES**, brasileiro, separado judicialmente, economista, residente e domiciliado na Rua General Lima e Silva, nº 742, apartamento 201, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 105.623.620-53, portador da carteira de identidade número 1000401784, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: **MARCYLIO FERNANDES DE CERQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Cicero Alfama de Oliveira, nº 145, Bairro Centro, na cidade de Nova Santa Rita-RS, inscrito no CPF sob número 879.436.035-91, portador da carteira de identidade número 0544316460, expedida pela SSP/BA.

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 - SFH, datado de 18 de maio de 2011.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: **R\$108.000,00 (cento e oito mil reais)**, integralmente quitado, sendo R\$58.000,00 com recursos próprios e R\$50.000,00 mediante financiamento.

AVALIACÃO: **R\$130.000,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.250,00, em 01.06.2011, conforme guia nº 53324 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

Tramandaí, 14 de junho de 2011.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 339200 em 10/06/2011

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100005.21100 - R\$0,20; 0682.07.0900007.04749 - R\$6,00

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$571,00 - IF

R-11/81.134 - 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.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARCYLIO FERNANDES DE CERQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Cicero Alfama de Oliveira, nº 145, Bairro Centro, na cidade de Nova Santa Rita-RS, inscrito no CPF sob número 879.436.035-91, portador da carteira de identidade número 0544316460, expedida pela SSP/BA.

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 - SFH, datado de 18 de maio de 2011.

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

VALOR DO MÚTUO: **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **60 meses**.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$ 1.143,42 (mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e dois centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 18 de junho de 2011.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 12,32%/13,04%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

vide verso



VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$135.000,00.
CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 14 de junho de 2011.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 339200 em 10/06/2011

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100005.21101 - R\$0,20; 0682.06.0900006.09793 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$251,00 - IF



CERTIDÃO

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.

Tramandaí, 04 de janeiro de 2013.

[Handwritten Signature]

Registrador/Substituto