

124837
MATRICULA



Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

124837

Tramandaí, 27

de

julho

de 19 98

01

O APARTAMENTO NR. 02 - Sendo o segundo a contar da divisa leste do terreno, constituído de dois pavimentos, com área privativa de 83,22m², com área total de 83,22m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,333333, equivalente a fração territorial de 130,00m², integrante de um condomínio denominado " **CONDOMÍNIO ALVORADA** ", o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na Praia de Imbé, no município do mesmo nome, constituído do lote nr. 11, da quadra 226, medindo 13,00m de frente, ao leste, no alinhamento da rua Esteio, igual medida nos fundos, ao oeste, onde entesta com o lote 32, por 30,00m de frente a fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 12, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 10. distante 113,50m da Av. Nova Petrópolis, com área de 390,00m², dentro do quarteirão formado pelas ruas Esteio, Muçum, e avenidas Nova Petrópolis e Santa Rosa. **PROPRIETARIAS: ANGELA FERMINA ZEFERINO FERRARI**, comerciante sócia de empresa, CI nr. 4035327057-SSP/RS, casada pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Darcy Ferrari, comerciante sócio de empresa, inscrita no CIC nr. 423.735.140-87, residentes e domiciliados em Porto Alegre; **JAQUELINE MARIA DIAS**, comerciante sócia de empresa, portadora da CI nr. 9037146603-SSP/RS, CIC nr. 536.743.670-68, solteira, maior, residente e domiciliada em São Leopoldo, e **MARIA DE MACEDO DA SILVA**, comerciante sócia de empresa, CI nr. 5025654137-SSP/RS, casada pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Luiz Eduardo da Silva, comerciante sócio de empresa, CIC número 426.330.440-34, residentes e domiciliados em Porto Alegre; todos brasileiros; sendo a proporção de 33,33% para cada uma. **PROCEDENCIA:** Matrícula nr. 121.665, do Livro 02-RG, deste Ofício. Matrícula aberta conforme escritura pública lavrada a 02 de junho de 1.998, no Tabelionato desta Comarca (Livro 019, fls. 119, nr. 3.175), instruída com plantas, planilhas de áreas, memorial descritivo, quadro de custos, que ficam arquivados neste cartório.

[Handwritten Signature]
Mioni Medeiros Chaves
substituta

Protocolado sob nr. 245.096

IF

Emolumentos: R\$ 4,70.

R- 01/ 124.837: Escritura pública lavrada a 02 de junho de 1.998, no Tabelionato desta Comarca, (L. 19, fls. 119, nr.3.175). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTES:** O condomínio existente entre: **ANGELA FERMINA ZEFERINO FERRARI**, casada pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Darcy Ferrari; **JAQUELINE MARIA DIAS**, e **MARIA DE MACEDO DA SILVA**, casada pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nr. 6.515/77, com Luiz Eduardo da Silva, já qualificados. **ADQUIRENTES:** **JAQUELINE MARIA DIAS**, já qualificada. **VALOR:** R\$ 0,01. **AVALIAÇÃO:**

vide verso

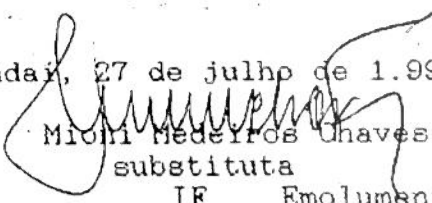


[Handwritten Signature]
Fabiane Cristina Pires Steffen
Substituta

S:45
Q 226
L 11

R\$ 20.000,00. (Guia nr. e/nr.). TITULO: Extinção de condomínio.
Consta da escritura que os transmitentes não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 27 de julho de 1.998.



Micheli Medeiros Chaves
substituta

Protocolado sob nr. 245.096

IF Emolumentos: R\$ 96,90

R-02/124.837: Escritura pública lavrada a 29 de setembro de 2.004, no 2º Tabelionato de Porto Alegre, (Livro 402, fla. 013, nº 34.330). OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): **JAQUELINE MARIA DIAS**, já qualificada. ADQUIRENTE(S): **MARIZA HERNANDEZ DE ROSE**, brasileira, aposentada, CI nº 1013788672-SSP/RS, CIC nº 139.923.250-91, separada judicialmente; residente e domiciliada na rua Gustavo Schmidt, nº 531, em Porto Alegre. VALOR: R\$ 20.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 (Guia nº 26751). TITULO: Compra e venda. Consta da escritura que a transmitente não tem vinculação com o INSS, e esta quites com a taxa de condomínio.

Tramandaí, 22 de outubro de 2.004.


Oficial Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 287.362 - em 30/09/04

Emolumentos: R\$ 137,30. IF

R-3/124.837 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **MARIZA HERNANDEZ DE ROSE**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada em Gustavo Schmitt, nº 531, Bairro Três Figueiras, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 139.923.250-91, portadora da carteira de identidade número 1013788672, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: **MARIA CABRAL TOMAZI**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob número 209.382.410-87, portadora da carteira de identidade número 5011504197, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **IVALDO LEMES GARCIA**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 596.596.960-00, portador da carteira de identidade número 5003799029, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua João Aluisio Jacob, nº 471, na cidade de Canoas-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 91, na folha 125, sob nº 15.280, em 11 de maio de 2009.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), integralmente quitado.**

AVALIAÇÃO: **R\$81.000,00**, em 29/04/2009, tendo sido recolhido ITBI no valor de



Tramandaí, 29 de maio de 2009

Fis.

Matrícula

2

124.837

R\$2.025,00, na mesma data, conforme guia nº 048121 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
CONDICÕES: As da escritura.

Tramandaí, 29 de maio de 2009.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 321000 em 11/05/2009
 Selos de Fiscalização: 0682.01.0900005.19805 - R\$0,20; 0682.07.0900007.00004 - R\$6,00
 Proc. Eletrônico: R\$2,50
 Emolumentos: R\$369,70 - EB

AV-4/124.837 - NÚMERO DO LOGRADOURO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 22 de dezembro de 2011, instruído com Certidão número 1040/11/SF, expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 23 de dezembro de 2011, para constar que a edificação da qual é integrante a economia objeto desta matrícula situa-se na Rua Esteio, número 724.

Tramandaí, 27 de dezembro de 2011.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 343615 em 16/12/2011
 Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.07771 - R\$0,25; 0682.03.1100007.01803 - R\$0,50
 Proc. Eletrônico: R\$2,70
 Emolumentos: R\$20,70 - EB

R-5/124.837 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **MARIA CABRAL TOMAZI**, aposentada, inscrita no CPF sob número 209.382.410-87, portadora da carteira de identidade número 5011504197, expedida pela SSP/RS, e seu esposo, **IVALDO LEMES GARCIA**, aposentado, inscrito no CPF sob número 596.596.960-00, portador da carteira de identidade número 5003799029, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua João Aluysio Jacob, nº 471, Bairro Centro, na cidade de Canoas-RS.

ADQUIRENTES: **1) MARCELO SELAU**, brasileiro, solteiro, maior, chefe de cozinha, residente e domiciliado na Rua Gramado, nº 1047, Balneário Mariluz, no Município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 629.560.270-34, portador da carteira de identidade número 9048085642, expedida pela SSP/RS; e **2) FLAVIANA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Gramado, nº 1047, Balneário Mariluz, no Município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 813.079.180-34, portadora da carteira de identidade número 3061724682, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários, datado de 22 de fevereiro de 2011.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: **R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$15.000,00 com recursos do-FGTS, e R\$77.000,00 mediante financiamento.



Fabiane Cristina Pires Steffen
 Substituta

AVALIAÇÃO: R\$92.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.300,00, em 14/12/2011, conforme guia nº 54.607 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.
CONDICÕES: As do contrato.

Tramandaí, 27 de dezembro de 2011.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 343615 em 16/12/2011

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.07772 - R\$0,25; 0682.07.0900007.06277 - R\$7,25

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$439,30 - EB

R-6/124.837 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) MARCELO SELAU, brasileiro, solteiro, maior, chefe de cozinha, residente e domiciliado na Rua Gramado, nº 1047, Balneário Mariluz, no Município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 629.560.270-34, portador da carteira de identidade número 9048085642, expedida pela SSP/RS; e **2) FLAVIANA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Gramado, nº 1047, Balneário Mariluz, no Município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 813.079.180-34, portadora da carteira de identidade número 3061724682, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes, datado de 22 de fevereiro de 2011.

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

VALOR DO MÚTUA: R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$875,05 (oitocentos e setenta e cinco reais e cinco centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 08 de janeiro de 2012.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 9,5690%/10,0000%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$92.000,000.

CONDICÕES: As do contrato.

Tramandaí, 27 de dezembro de 2011.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 343615 em 16/12/2011

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.07773 - R\$0,25; 0682.07.0900007.06278 - R\$7,25

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$363,90 - EB

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE TRAMANDAÍ - RS

Bel. Marcelo Saccol Comassetto - Registrador
Substituto:

Simone Steffen Comassetto

Fabrane Cristina P. Steffen

Enem. Rosa Lopes Junior

Bel. Antonio Shamah

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, 29 de dezembro de 2011.

Registrador/Substituto

Fabrane Cristina Pires Steffen
Substituto