

160.066

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 19 de junho de 2020

Fls.

Matrícula

1

160.066

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Nova Tramandaí Zona Norte, neste Município, constituído do **lote número vinte (20) da quadra C-21**, setor 115, que pelo cadastro municipal é atual **quadra número oitenta e nove (89)**, no quarteirão formado pelas Ruas Rio Grande do Norte (antiga Rua Dezenove), Rio Grande do sul (antiga Rua Vinte), Avenida Perimetral Tramandaí Sul e Passagem para Pedestres, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Rio Grande do Norte, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 06; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 19, e pelo outro lado, ao norte, com parte do lote 21 (atual lote 21), distante sessenta e um metros (61,00m) da Avenida Perimetral Tramandaí Sul.

PROPRIETÁRIO: **IVO SCHNEIDER**, brasileiro, diretor de empresa, inscrito no CPF sob número 002.036.960-34, casado com HEDWIG WITTMANN SCHNEIDER, inscrita no CPF sob número 410.879.500-82, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **35.111** do livro 02 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Matheus Vinícius Gemesasca de Oliveira

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 425158 em 01/06/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.09069 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.44675 - R\$2,70 - DJM

R-1/160.066 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: O Espólio de **IVO SCHNEIDER**, inscrito no CPF sob nº 002.036.960-34, representado por ANELEN BOTTGER SCHNEIDER, conforme Alvará Judicial referido na escritura.

ADQUIRENTE: **NATAL AUGUSTO DORNELLES**, brasileiro, administrador de empresas, inscrito no CPF sob número 160.896.690-91, portador da carteira de identidade número 3006360378, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com CLARI MARIA FANTINEL DORNELLES, brasileira, funcionária pública federal aposentada, inscrita no CPF sob número 388.215.590-68, portadora da carteira de identidade número 3021988971, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 231, apartamento 502, Bairro Vila Rosa, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 321-A, na folha 140, sob nº 29.746, em 09 de maio de 2017.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **Cr\$115.339,72 (cento e quinze mil, trezentos e trinta e nove cruzeiros e setenta e dois centavos)**, anteriormente quitado.

AValiação: **R\$25.000,00**, em 31/03/2017, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$625,00, na mesma data, conforme guia nº 38.528-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

VALOR ATUALIZADO: **R\$27.588,79.**

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 19 de junho de 2020.

Vide verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fis.

160.066

1v

Tramandaí, 19 de junho de 2020.

Registrador/Substituto

Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 425158 em 01/06/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.09070 - R\$1,40

Emolumentos: R\$264,00 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.25865 - R\$24,50 - DJM

R-2/160.066 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: NATAL AUGUSTO DORNELLES, administrador de empresas, inscrito no CPF sob número 160.896.690-91, portador da carteira de identidade número 3006360378, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, CLARI MARIA FANTINEL DORNELLES, aposentada, inscrita no CPF sob número 388.215.590-68, portadora da carteira de identidade número 3021988971, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 231, apartamento 502, Bairro Vila Rosa, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

ADQUIRENTE: EDUARDO DE OLIVEIRA ZANATTA, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob número 021.328.600-92, portador da carteira nacional de habilitação número 04282544230, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSANA CARVALHO DA ROSA ZANATTA, brasileira, pedagoga, inscrita no CPF sob número 023.839.640-18, portadora da carteira de identidade número 7062640367, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Maciel de Moraes, nº 961, na cidade de Santo Antônio da Patrulha-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 353-A, na folha 065, sob nº 32.689, em 29 de maio de 2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$43.000,00, em 26/05/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.075,00, em 29/05/2020, conforme guia SMF/50789/2020 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

Tramandaí, 19 de junho de 2020.

Registrador/Substituto

Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 425159 em 01/06/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.09071 - R\$1,40

Emolumentos: R\$314,70 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.25866 - R\$24,50 - DJM

R-3/160.066 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: EDUARDO DE OLIVEIRA ZANATTA, engenheiro, inscrito no CPF sob número 021.328.600-92, portador da carteira nacional de habilitação número 04282544230, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, ROSANA CARVALHO DA ROSA ZANATTA, agente administrativa, inscrita no CPF sob número 023.839.640-18, portadora da carteira nacional de habilitação número 04795817220, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

Continua fls.02

160.066

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 19 de novembro de 2020

2

160.066

domiciliados na Rua Vinte e Quatro de Agosto, nº 1059, Bloco C, apartamento 101, Centro, na cidade de Esteio-RS.

ADQUIRENTE: MIGUEL ANGELO CASSOL FLORES, brasileiro, separado judicialmente, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Travessa João Pereira Barbosa, nº 647, apartamento 03, Tiroleza, neste município, inscrito no CPF sob número 757.416.440-15, portador da carteira nacional de habilitação número 00217946384, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2397078-0**, datado de 20 de outubro de 2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

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

AVLIAÇÃO: R\$50.000,00, em 03/11/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$500,00, em 05/11/2020, conforme guia SMF/52900/2020 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 19 de novembro de 2020.

Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Brizola

Registrador Substituto

Protocolado sob nº 429407 em 05/11/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.37135 - R\$1,40

Emolumentos: R\$314,70 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.27185 - R\$24,50 - CLAO

R-4/160.066 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MIGUEL ANGELO CASSOL FLORES, brasileiro, separado judicialmente, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Travessa João Pereira Barbosa, nº 647, apartamento 03, Tiroleza, neste município, inscrito no CPF sob número 757.416.440-15, portador da carteira nacional de habilitação número 00217946384, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2397078-0**, datado de 20 de outubro de 2020.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 5 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$663,53 (seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 23 de novembro de 2020

TAXA DE JUROS: As do contrato.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$2.574,86.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 19 de novembro de 2020.

Vide Verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

160.066

2v

Tramandaí, 19 de novembro de 2020.

Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Brizola

Protocolado sob nº 429407 em 05/11/2020

Registrador Substituto

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.37136 - R\$1,40

Emolumentos: R\$583,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.22782 - R\$36,60 - LAO

AV-5/160.066 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de março de 2024, instruído com prova da intimação do interessado, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$143.135,49, em 17/08/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.578,39, em 28/08/2023, conforme guia SMF/66439/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, 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, 09 de abril de 2024.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 470478, em 11/03/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.43384 - R\$2,00

Emolumentos: R\$387,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.37025 - R\$53,70 - LSO

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO VALOR

Visualização digitalizada
em www.registroes.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR