



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: 098228.2.0146185-77

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 01 de julho de 2014

Fls.

1

Matrícula

146.185

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Nova Tramandaí - Plano A, neste Município, constituído do **lote número trinta e dois (32) da quadra A-23**, setor 116, que pelo cadastro municipal é atual **quadra número 93**, no quarteirão, formado pelas Ruas Rondonia (antiga Rua Vinte e Um), Guanabara, Roraima (antiga Rua Vinte e Dois) e Avenida Florianópolis, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Rondonia, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 08; 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 31, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 33, distante oitenta e quatro metros (84,00m) da Rua Guanabara.

PROPRIETÁRIO: HS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ número 88.591.656/0001-77, com sede nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **85.173** do livro 1 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 369693 em 27/06/2014

Selo de Fiscalização: 0682.01.1400002.80390 - R\$0,30; 0682.03.1300005.25223 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$14,30 - BCS

R-1/146.185 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: HS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ número 88.591.656/0001-77, com sede nesta cidade.

ADQUIRENTE: PEDRO ELI COSTA, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado na Rua Professor Ernesto Ferreira, nº 435, Bairro Caspesca, na cidade de Gravataí-RS, inscrito no CPF sob número 319.671.240-00, portador da carteira de identidade número 3000768584, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 282-A, na folha 043, sob nº 25.999, em 20 de junho de 2014 e ato notarial aditivo lavrado no mesmo Ofício, no livro nº 58, na folha 108, sob nº 9.646, em 30 de junho de 2014.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$3.000,00 (três mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$27.000,00, em 17/06/2014, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$675,00, em 18/06/2014, conforme guia nº 29.931-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, 01 de julho de 2014.

Vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098228.2.0146185-77

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

146.185

Fls.

1v**Tramandaí, 01 de julho de 2014.****Registrador/Substituto****Bel. Antonio Shamah**
Substituto

Protocolado sob nº 369693 em 27/06/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.80391 - R\$0,30; 0682.06.1300008.03935 - R\$5,40

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$217,10 - BCS

R-2/146.185 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: PEDRO ELI COSTA, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado na Rua Professor Ernesto Ferreira, nº 435, Casa 01, Parque dos Anjos, na cidade de Gravataí-RS, inscrito no CPF sob número 319.671.240-00, portador da carteira de identidade número 3000768584, expedida pela SJS/II-RS.

ADQUIRENTES: TIAGO GOULARTE COSTA, mecânico de manutenção, inscrito no CPF sob número 016.947.330-92, portador da carteira nacional de habilitação número 03663957835, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **CARINE BITENCOURT DA SILVA**, técnica de enfermagem, inscrita no CPF sob número 027.272.860-82, portadora da carteira nacional de habilitação número 06387304292, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Ernesto Ferreira, nº 435, casa 01, Parque dos Anjos, na cidade de Gravataí-RS.

ANUENTES: **1)CAMILA CONCEIÇÃO GOULARTE COSTA**, vendedora, inscrita no CPF sob número 016.323.780-86, portadora da carteira nacional de habilitação número 05457331790, expedida pelo DETRAN/RS, e seu esposo, RAMON BORBA DA ROSA, engenheiro eletricitista, inscrito no CPF sob número 833.143.690-34, portador da carteira nacional de habilitação número 03895618816, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Ernesto Ferreira, nº 435, Parque dos Anjos, na cidade de Gravataí-RS; e **2)VALÉRIO RODRIGO COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro civil, residente e domiciliado na Rua Professor Ernesto Ferreira, nº 435, Parque dos Anjos, na cidade de Gravataí-RS, inscrito no CPF sob número 813.444.490-34, portador da carteira nacional de habilitação número 01767886977, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública, número **030821-01**, datado de 03 de agosto de 2021, e termo de aditamento e ratificação datado de 27 de agosto de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), integralmente quitado.**

AVALIAÇÃO: **R\$150.000,00**, em 17/08/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.750,00, em 23/08/2021, conforme guia SMF/56823/2021, e guia retificativa SMF/57022/2021, ambas da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 27 de setembro de 2021.**Continua Fls.02**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098228.2.0146185-77

146.185

MATRÍCULA



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

Fis.	Matrícula
------	-----------

2	146.185
---	---------

Tramandaí, 27 de setembro de 2021

Tramandaí, 27 de setembro de 2021.

Delgado
Registrador/Substituto

Ana Gabriela Delgado

Protocolado sob nº 438685 em 24/08/2021

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.12595 - R\$1,40

Emolumentos: R\$759,20 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.26506 - R\$36,60 - LGB

R-3/146.185 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CRETORA FIDUCIÁRIA: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Batel, na cidade de Curitiba-PR.

DEVEDORES FIDUCIANTES: TIAGO GOULARTE COSTA, mecânico de manutenção, inscrito no CPF sob número 016.947.330-92, portador da carteira nacional de habilitação número 03663957835, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **CARINE BITENCOURT DA SILVA**, técnica de enfermagem, inscrita no CPF sob número 027.272.860-82, portadora da carteira nacional de habilitação número 06387304292, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Ernesto Ferreira, nº 435, casa 01, Parque dos Anjos, na cidade de Gravataí-RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública, número **030821-01**, datado de 03 de agosto de 2021 e termo de aditamento e ratificação datado de 27 de agosto de 2021.

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

COTA E GRUPO DE CONSÓRCIO: Cota número 1532 do Grupo número 420.

VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: R\$159.577,92 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos).

VALOR DO SALDO DEVEDOR/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$170.688,09 (cento e setenta mil, seiscentos e oitenta e oito reais e nove centavos).

TAXA DE JUROS: As do contrato.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$166.000,30.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 27 de setembro de 2021.

Delgado
Registrador/Substituto

Ana Gabriela Delgado

Protocolado sob nº 438685 em 24/08/2021

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.02549 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - LGB

AV-4/146.185 - Procede-se a esta averbação na forma do disposto no §7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795, de 08.10.2008, para constar que o imóvel alienado fiduciariamente conforme registro número três (R-3) **não se comunica com o patrimônio da credora**, observado que:

- não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora;
- não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

Vide verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

146.185

2v

-não pode ser dado em garantia de débito da administradora.

Tramandaí, 27 de setembro de 2021.

Delgado
Registrador/Substituto

Ana Gabriela Delgado
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 438685 em 24/08/2021

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.39195 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - LGB

AV-5/146.185 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Procede-se a esta averbação conforme o disposto no artigo 235-A da Lei Federal número 6015/73, para constar que esta matrícula corresponde ao **Código Nacional de Matrícula (CNM) número 09822.2.0146185-48.**

Tramandaí, 28 de novembro de 2022.

Orige
Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 453440 em 10/11/2022

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.15573 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS

AV-6/146.185 - RETIFICAÇÃO

Na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, fica **RETIFICADO** o registro número **três (R-3)** desta matrícula, para constar que a denominação correta da credora fiduciária é **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**

Tramandaí, 28 de novembro de 2022.

Orige
Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 453440 em 10/11/2022

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.15574 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - RMPS

AV-7/146.185 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09 de novembro de 2022, instruído com documento comprobatório, para constar que a credora ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A. alterou sua denominação social para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**

Tramandaí, 28 de novembro de 2022.

Orige
Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 453440 em 10/11/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.15575 - R\$1,80

Emolumentos: R\$98,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.71361 - R\$4,40 - RMPS




AV-8/146.185 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de junho de 2023, instruído com prova da intimação dos interessados, e

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0146185-77	
CNM 098228.2.0146185-77	
Fls.	Matrícula
3	146.185
<p>146.185 MATRÍCULA</p>  <p align="center">REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p> <p align="center">Tramandaí, 04 de agosto de 2023</p> <p>comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., inscrita no CNPJ sob número 84.911.098/0001-29, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.</p> <p>AVALIAÇÃO: R\$201.156,85, em 19/07/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$5.028,92, em 25/07/2023, conforme guia SMF/66093/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.</p> <p>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.</p> <p align="center">Tramandaí, 04 de agosto de 2023.</p> <p align="center"> Registrador/Substituto Tamires de Mattos Alves Meirelles Escrevente Autorizada</p> <p>Protocolado sob nº 462563 em 28/07/2023 Processamento Eletrônico: R\$5,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.78723 - R\$1,80 Emolumentos: R\$504,50 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.08336 - R\$65,30 - DOM</p> <p align="center">AV-9/146.185 – NUMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL</p> <p>Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu a averbação anterior, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS sob número 293080.</p> <p align="center">Tramandaí, 04 de agosto de 2023.</p> <p align="center"> Registrador/Substituto Tamires de Mattos Alves Meirelles Escrevente Autorizada</p> <p>Protocolado sob nº 462563 em 28/07/2023 Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.78724 - R\$1,80 Emolumentos: R\$47,70 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.93582 - R\$4,40 - DOM</p>	

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 09 de agosto de 2023 às 16:05:11.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 146.185 - 1 página: R\$ 41,30
(0682.04.1800003.93671 = R\$ 4,40)
Busca: R\$ 12,10 (0682.02.2100003.40941 = R\$ 2,50)
Proc. eletrônico: R\$ 6,40 (0682.01.2100003.78958 = R\$ 1,80)
Emolumentos: R\$ 59,80 + Selos: R\$ 8,70 = R\$ 68,50
TMA - NE
391748 - A



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 2023 00067205 02