



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

CNM: 098228.2.0104200-29

Página 1 de 6

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: 098228.2.0104200-29

104200

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 18 de janeiro de 1988

Fle.

1

MATRÍCULA

104200

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, no loteamento Nova Tramandaí, no quarteirão formado pelas ruas Acre, Travessa B e avenidas Beira Mar e Belo Horizonte, constituído de 1,81m2 do lote 3 e 202,50m2 do lote 18, da quadra C-1, com a área de 204,31m2, medindo 8,50m de frente, a leste, no alinhamento da av. Beira Mar, 7,70m nos fundos, ao oeste, onde entesta com o lote 3, por 25,20m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao norte, com os lotes 19 e 4, e, 25,27m pelo outro lado, ao sul, com os lotes 18 e 3, distante 39,50m da Travessa B. Proprietário: ICON-INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede em São Leopoldo, - CGCMF nº 87.789.921/0001-63. Procedência: Matrículas nº 13.764 e 13.767 no livro 2-RG, deste ofício. Fracionamento de acordo com requerimento do interessado, datado de 14 de janeiro de 1988, -- instruído com mapa aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados neste Cartório. E.T.: O terreno situa-se em Nova Tramandaí-Plano A.

Otoni Simões Chaves
oficial

protocolado sob nº 141.212

custas:Cz\$ 127,20

LV

AV.01 / 104.200: Certifico, em virtude de requerimento da interessada, datado de 1º de setembro corrente, arquivado hoje neste Cartório, que a razão social da proprietária nesta matrícula é **ICON- INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, e não como constou do requerimento que deu origem à matrícula, a qual fica retificada para todos os efeitos de direito.

Tramandaí, 1 de setembro de 1.989.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 169.127

Custas: Ncz\$ 3,63

AV-2-104.200: Certifico que no imóvel constante da matrícula foi construído um prédio residencial, em alvenaria, sob nº 1236, com a área de 134,51m2, de acordo com requerimento do interessado, datado de 09.10.92, instruído com a carta de habitação nº 3189, de 22.01.88, da Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS nº 485319, série C, de 16 de outubro de 1992.

Tramandaí, 23 de outubro de 1992

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

protocolado sob nº 205.148

Emolumentos:R\$ 32.183,00 LV

VIDE VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0104200-29

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 104200 Fls. 1v

R-3 / 104.200 : Escritura Pública lavrada a 09 de outubro de 1992 no 2º Tabelionato da Comarca de Canoas (Lº 80-A, Fls. 7, Nº 23.332/729).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): ICON- INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE(S): MARCOS BERND, analista de sistemas, casado com Juçara Barcellos Bernd, pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, CIC 368.073.200-78, residentes e domiciliados na rua Barão do Cerro Largo, 58, em Porto Alegre.

VALOR: Cr\$24.000.000,00 AVALIAÇÃO: Cr\$30.937.000,00 (Guia Nº 14203) TÍTULO: Compra e venda. Consta da escritura referência à CND do - INSS nº 478565, relativa ao vendedor.

Tramandaí, 23 de outubro de 1992.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 205.149 LV Emolumentos: Cr\$219.610,00

R-4 /104.200 : FORMAL DE PARTILHA extraído dos autos da(o) separação consensual julgada(o) por sentença do(a) Dr.(a) Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre, em 27 de março de 1995, processado e feito pelo 1º Cartório de Família e Sucessões da mesma Comarca.

OBJETO: O imóvel constante da matrícula, pelo valor de R\$ 16.433,78. TRANSMITENTE: O extinto casal de MARCOS BERND e JUÇARA BARCELLOS BERND.

ADQUIRENTE: JUÇARA BARCELLOS BERND, brasileira, separada consensualmente, engenheira civil, CI 2013826405, CIC 561.779.920-72, residente e domiciliada na rua Barão do Cerro Largo, nº 58, em Porto Alegre.

TÍTULO: Partilha em separação consensual. Atualização: R\$ 17.604,30.

Tramandaí, 05 de novembro de 1996.

Mioni Medeiros Chaves
substituta

Protocolado sob Nr. 233.806 IF Emolumentos: R\$ 87,20

R-05 /104.200 : Certidão datada de 22 de maio de 1.998, extraída dos autos da carta precatória nr. 29901, do Primeiro Ofício Judicial desta Comarca, referente ao processo nr. 01197614306.

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. AUTOR: ALBERTO SCHWAB, brasileiro, casado com Herminia Guarnieri Schwab, em 11.04.42, residente e domiciliado na rua Antenor Lemos, nr. 174/302, em Porto Alegre. REU: JUÇARA BARCELLOS BERND, já qualificada. Valor da causa: R\$ 11.321,41. TÍTULO: Penhora.

Tramandaí, 08 de outubro de 1.998.

cont. as fls. 02

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0104200-29

104200

MATRÍCULA -

**Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
Cont. da folha IV.

Fls.

Matrícula

02

104200

Tramandaí, - de - - de 19 -

Tramandaí, 08 de outubro de 1.998.

Mioni Medeiros Chaves
substituta

Protocolado sob Nr. 246.305 IF Emolumentos: R\$ 70,80

R. 06/104.200 - Certifico, em virtude do que consta do ofício Nº 1758/99, referente ao processo 00101649, arquivado hoje nesta Serventia, assinado pelo Dr. Juiz de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre que, tendo sido julgados procedentes os embargos respectivos, foi determinado o cancelamento da penhora constante do registro 05/104.200, retro, pelo que declaro o referido registro cancelado para todos os efeitos de direito.

Tramandaí, 10 de janeiro de 2.000.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves

Protocolado sob Nº 254.750 substituto Emolumentos - \$9.40

R-07/104.200: Certidão extraída a 31 de agosto de 2.004, da escritura pública lavrada a 25 de agosto de 2.004, no Tabelionato desta cidade, (Lº 139-A, Fls. 133, Nº 12.078). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** JUCARA BARCELLOS BERND, já qualificada. **ADQUIRENTE(S):** CARLOS EDUARDO NIVINSKI DA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior emancipado, CI nº 1067013217-SSP/RS, CIC nº 016.229.550-21, residente e domiciliado na rua Rossini, nº 18, em Porto Alegre. **VALOR:** R\$ 35.000,00 (pagos R\$ 31.000,00 à vista, e o saldo devedor no valor de R\$ 4.000,00 representado por 08 Notas Promissória no valor de R\$ 500,00). **AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00 (Guia nº 16065-A). **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que a vendedora não tem vinculação com o INSS. **Condições:** Venda com cláusula resolutiva (artigo 127 do Código Civil), podendo ser desfeita no caso de não pagamento das prestações pactuadas.

Tramandaí, 27 de setembro de 2.004.

Oficial/Substituto
Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 286.807 - em 31/06/04 Emolumentos: R\$ 211,90 . IF

AV-08/104.200: A cláusula resolutiva constante do R-07/104.200, fica CANCELADA de acordo com requerimento assinado pela vendedora em 18 de maio de 2005, instruído com termo de quitação datado de 18 de maio de 2.005, que ficam arquivados neste Ofício, no valor de R\$ 4.000,00. Atualização: R\$ 4.212,92.

Tramandaí, 04 de julho de 2.005.

Oficial/Substituto
Bel. Antonio Shamah

Vide verso

Protocolado sob Nº 292.844 - em 13.08.05 Emolumentos: R\$ 39,10. EF

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0104200-29

Continuação do Anverso

MAT.

104200

FLS. 2x

R-9/104.200 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CARLOS EDUARDO NIVINSKI DA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na Rua Rossini, nº 18, Bairro Jardim Lindóia, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 016.229.550-21, portador da carteira de identidade número 1067013217, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: ALEXSANDRO GULIELMIN, brasileiro, projetista, inscrito no CPF sob número 954.198.100-34, portador da carteira de identidade número 9061179611, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FERNANDA CAVALLERI GULIELMIN, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF sob número 983.844.650-53, portadora da carteira de identidade número 1083122761, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Jacarépagua, nº 123, Bairro Parque da Matriz, na cidade de Cachoeirinha-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 293-A, na folha 017, sob nº 27.032, em 11 de fevereiro de 2015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$103.000,00 (cento e três mil reais), integralmente quitado.

AVALIACÃO: R\$150.000,00, em 12.01.2015, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.750,00, em 23.01.2015, conforme guia nº 003458 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 24 de novembro de 2015.

Poliana Lemos
Registrador/Substituto
Poliana Lemos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 383468 em 20/11/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500005.44451 - R\$0,40; 0682.07.1400002.06372 - R\$10,00

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$751,10 - IFB

R-10/104.200 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

EMITENTE: RAMIRO DE SOUZA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, diretor, residente e domiciliado na Rua Doutor Florencio Ygartua, nº 155, apartamento 43, Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 921.450.860-72, portador da carteira nacional de habilitação número 00189636245, expedida pelo DETRAN/RS.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: ALEXSANDRO GULIELMIN, projetista, inscrito no CPF sob número 954.198.100-34, portador da carteira de identidade número 9061179611, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, FERNANDA CAVALLERI GULIELMIN, enfermeira, inscrita no CPF sob número 983.844.650-53, portadora da carteira de identidade número 1083122761, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacarépagua, nº 123, Parque da Matriz, na cidade de Cachoeirinha-RS.

Continua fls. 3

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0104200-29

104.200

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 22 de dezembro de 2021

3

104.200

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número **0010277722**, emitida em 22 de novembro de 2021, na cidade de São Paulo-SP.

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

VALOR DA DÍVIDA: **R\$292.006,04 (duzentos e noventa e dois mil, seis reais e quatro centavos).**

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: **240 meses.**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$3.865,26 (três mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e vinte e seis centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 22 de janeiro de 2022.

TAXA DE JUROS: As da cédula.

PRazo DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$650.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

Tramandaí, 22 de dezembro de 2021.

Ana Gabriela Delgado
Registrador/Substituto

Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 442505 em 08/12/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.34422 - R\$1,40

Emolumentos: R\$1.363,60 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.03238 - R\$49,50 - PSGS

AV-11/104.200 - 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 julho de 2025.

Débora Júlia Alves Macedo
Registrador/Substituto

Escriturante Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.77579 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - BR

Continua no verso

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0104200-29

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

3v

104.200

AV-12/104.200 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 24 de junho de 2025, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$650.000,00, em 16/06/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$16.250,00, em 23/06/2025, conforme guia SMF/75701/2025 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: O credor fiduciário, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) 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 julho de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 17/07/2025. O hash SHA256 do documento é 7EDA3CB832EE90DA4396BEECA6CF259F09EBDC133C2FBF8DB4A9CE58BB07554C

Protocolado sob nº 490017, em 25/06/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.59498 - R\$2,10

Emolumentos: R\$1.397,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.09180 - R\$94,70 - BR

O referido é verdade e dou fé.**Tramandaí-RS, 17 de julho de 2025 às 11:29:02.**

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$44,80 - (0682.04.1900003.78377 = R\$5,20)

Busca: R\$13,20 (0682.03.2400001.53940 = R\$4,20)

Proc. eletrônico: R\$6,90 (0682.01.2400001.59776 = R\$2,10)

Emolumentos: R\$64,90 + Selos: R\$11,50 = R\$76,40

DJM - NE

440847 - 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 2025 00063949 74

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital