Valide aqui
este documento

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWHKX-Q6NG8-XSS83-5C79F

CNM: 090220.2.0050042-20

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	MATRICULA
TRAMANDAÍ, 12 de novembro de 19 80.	1	50.042.

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, na Praia do Imbé, constituido do lote nº 29 da Quadra 254, medindo-15m de frente no alinhamento da rua Marau, tendo a mesma medida na divisa dos fundos, onde entesta com o lote 12, por 30m de -- frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, com o lote 28 e, pelo outro lado, com o lote 30, dista 66m da av. - São Luiz, dentro do quarteirão formado pelas ruas: Marau, Muçum, Avs. Nova Petropolis e São Luis; os lotes divisórios são ou foram da proprietária.-- Proprietária: SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO-IMBÉ LTDA, com sede em Porto Alegre, CGCMF 92 722 701/0001- Procedência: Nº 6.277 no livro 3J do Registro de Imóveis de Osório.

Tramandaí, 12 de novembro de 1980.-

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Oficial

Custas: Cr$100,80.-

R-1- 50.042: Escritura pública de compra e venda, lavrada em no - tao do Cartório Distrital de Tristeza, Comarca de Porto Alegre, - às fls 014 do livro 248, sob nº 41.798, em 07 de Novembro de 19-80. Transmitente: Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda, com-sede em Porto Alegre, CGCMF 92.722.701/0001-52, representada por Marcello Cezar Coufal, e Luiz Fernando Cezar Coufal. Adquirente: COURHASA CONSTRUÇÃO URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO S/A, com sede em Porto Alegre, CGCMF 92.863.382/0001-13, representada por Roberto Osvaldo Coufal e Ernani Correa Azambuja. Valor: Cr$10.000,00. Avaliação: Cr$50.000,00. Título: Compra e venda. Condições: As usuais.---- Protocolado sob nº 48.680, fls. 5v do livro 1-D.

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 12 de Novembro de 1980

OFICIAL

Custas: Cr$360,79.--

R-2-50.042: Contrato particular de promessa de compra e venda firmado pelas partes e duas testemunhas, em 03 de fevereiro de 1982. Firmas reconhecidas. Promitente vendedor: Courhasa Construção Ur-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
1-v	50.042

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:
Urbanização Habitação S/A, com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 92.683.382/0001-13, representada por seus diretores Roberto Osvaldo' Cesar Coufal e Marcello Cezar Coufal. Promitente comprador: CARLOS ALBERTO MINHO LOPES, brasileiro, casado, vendedor, domiciliado em Porto Alegre, CPF nº 084.817.920/04. Valor:Cr$727.200,00. Título: Promessa de compra e venda. Condições: As do contrato.-

Protocolado sob nº 75.969, flo 57 do livro 1-F.-

Tramandaí, 06 de dezembro de 1982.

OFICIAL

R-3-50.042: Escritura público de compra e venda, com cessão e transferência de direitos contratuais, lavrado em notas do 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, as fls. 145 do livro 427-B, sob nº64.387, em 04 de junho de 1985.--Cedentes: Carlos Alberto Minho Lopes e sua esposa Maria Antonia Sarate Lopes, supra qualificados.--Cessionário: ADAGIR BERTOLINI, - técnico contabil, casado com Lurdes Guerra Bertolini, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre, CPF 093.831.820/91.--Valor: Cr$2.000.000.--Avaliação: Cr$3.300.000, conforme guia nº5720.--Título: Cessão e Transferência. Condições: As da Escritura.--

Protocolado sob nº 105.422, flo. 28 do livro 1-H.-.

Tramandaí, 11 de setembro de 1985.

Custas:Cr$23.117 Oficial

R-4-50.042: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 5º - Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, às fls. 145 do livro 427-B, sob nº64.307, em 04 de junho de 1985.--Transmitente: Conhasa Construção Urbanização Habitação S/A., supra qualificada.--Adquirente: ADAGIR BERTOLINI, e sua esposa Lurdes Guerra Bertolini, supra qualificados.--Valor: Cr$ - - 727.200.--Avaliação: Cr$3.300.000, conforme guia nº5720.--Título: Compra-

CONTINUA À FOLHA 2

- 2 -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWHKX-Q6NG8-XSS83-5C79F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM. 098228.2.0050042-28

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL

	Fls.	MATRÍCULA
TRAMANDAÍ, 11 de setembro de 19 85	2	50.042/2

Continuação do Anverso:

Compra e Venda.--Condições: As da Escritura.--

Protocolado sob nº 105.422, fls. 28 do livro 1-H.-
Tramandaí, 11 de setembro de 1985.

Custas:Cz$23.117--- Oficial

R-5-50.042: Escritura pública lavrada a 29 de setembro de 1988,- no 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Lvº -- 224-B, fls. 74, nº 17.104-B/12090). Objeto: O imóvel constante - da matrícula. Transmitente: ADAGIR BERTOLINI e sua esposa Lurdes Guerra Bertolini, já qualificados. Adquirente: JOSÉ CANDIDO DOS-SANTOS NETO, bancário, CI 1010323821-SSP/RS, CIC 008.019.040-68, casado com Laura, Colle dos Santos, brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre. Valor: Cz$ 450.000,00. Avaliação: -- Cz$ 450.000,00. (Guia nº 6341). Título: Compra e venda.

Tramandaí, 23 de novembro de 1988

Otoni Simões Chaves
oficial

protocolado sob nº 155.196 custas:Cz$ 5.799,00 LU

AV- 6 / 50.042 : Certifico, em virtude do que consta do documento a ser registrado a seguir, que o imóvel constante da matrícula faz frente ao oeste , no alinhamento da rua Marau , fundos a o leste com o lote doze (12) e se divide por um lado, ao sul , com o lote vinte e oito (28) , e pelo outro lado, ao norte , com o lote trinta (30).

Tramandaí, 06 de julho de 1.989.

Otoni Simões Chaves
Protocolado sob Nº 166.537 oficial Custas: Ncz$2,18 VA

R- 7/ 50.042 : Escritura pública lavrada a 29 de maio de 1989 no 5º Tabelionato, Comarca do Porto Alegre. (Lº 472-A , fls.26 Nº 75.486).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** JOSÉ CANDIDO DOS SANTOS NETO e sua mulher LAURA COLLE DOS SANTOS, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): GABRIEL FELIPE ADAIME, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, CI 1020372056-SSP, CIC 176.102.060-91, residente e domiciliado na rua Edgar Luiz Schneider, nº 48 em Porto Alegre.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWHKX-Q6NG8-XSS83-5C79F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da folha 2

Fls.	MATRÍCULA
2v.	50.042

em Porto Alegre, e JOÃO CARLOS GROTH, brasileiro, industriário, casado com ALICE DE ANDRADE GROTH, CI 1010398831-SSP, CIC ..... 251.505.700-44, residente e domiciliado na rua Edmundo Bastian, nº86/310 em Porto Alegre.
VALOR: Ncz$ 2.000,00 AVALIAÇÃO: Ncz$ 4.000,00 (Guia Nº 810).
TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 06 de Julho de 1.989
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 166.537 Custas: Ncz$- 33,84 VA

R-08/50.042: Escritura pública lavrada a 24 de maio de 1990, no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Lvº482-A, fls.152, nº77.628). Objeto: O imóvel constante da matrícula. Transmitentes: JOÃO CARLOS GROTH e sua mulher ALICE DE ANDRADE GROTH, já qualificados; e GABRIEL FELIPE ADAIME, brasileiro, separado judicialmente, comerciante sócio de empresa, CIC ..... 176.102.060/91, CI 1020372056, residente e domiciliado na rua Edgar Luiz Schneider, nº48, em Porto Alegre. Adquirentes: SILOIR JOSÉ SUCCAL, militar, CIC 233.672.297/60, CI 015495541-3, e MARCIA REGINA BORBA DOS SANTOS, estudante, CIC 381.948.809/04, CI ..... 027600-SC, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na rua Col. André Bello, nº686/305, em Porto Alegre. Valor: Cr$350.000,00. Avaliação: Cr$350.000,00. (Guia nº3163). Título : Compra e venda.

Tramandaí, 4 de setembro de 1990.
Otoni Simões Chaves
Oficial

Protocolado sob nº182.448 VA Emolumentos:Cr$3.145,00

AV-09/50.042: Certifico que no imóvel constante da matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria , com área de 141,40m2, conforme requerimento do interessado, datado de 29 de agosto de 1990, instruído com a carta de habitação nº1160 , de 23 de agosto de 1990, da Prefeitura Municipal de Imbé e CND do IAPAS nº411179, série "D", de 03 de setembro de 1990.

Tramandaí, 04 de setembro de 1990.
Otoni Simões Chaves
Oficial

Protocolado sob nº182.449 VA Emolumentos:Cr$532,00 VA

CONTINUA A FOLHAS -03-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWHKX-Q6NG8-XSS83-5C79F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM. 098228.2.0050042-28

MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Cont. da folha 2v.
Tramandaí, - de - - - de 19-

Fls. 03 | Matrícula 50.042

R-10/50.042: - Escritura pública lavrada a 18 de outubro de 1999 no Tabelionato de Imbé, (Lº 035 , Fls. 158 , Nr. 4.749). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S): SILOIR JOSE SOCCAL,** e **MARCIA REGINA BORBA DOS SANTOS,** já qualificadoo. **ADQUIRENTE(S): LAIR CASPAR PETRY,** brasileiro, contabilista, CI nr. 6033243426-SSP/RS, CIC nr. 019.900.470-68, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Doris Rosane Petry, residente e domiciliado na rua Capitão Porfírio, nr. 1750, em Montenegro . **VALOR: R$** 35.000,00 **AVALIAÇÃO: R$** 39.500,00 **(Guia N.** 18667) **Título:** Compra e venda. Consta da escritura que os transmitentes não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 19 de outubro de 1.999.

Alvaro Marcelo de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nr. 253.259 IF Emolumentos: R$ 155,40

R-11/50.042: Escritura pública lavrada a 06 de dezembro de 2.004. no Tabelionato de Imbé, (Livro 064, fls. 115, nº 10.174). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S): LAIR GASPAR PETRY,** casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Doris Rosane Petry, já qualificados. **ADQUIRENTE(S): CLAUDIO VIEIRA DA SILVA,** brasileiro, comerciante, CI nº 7040431897-SSP/RS, CIC nº 881.610.300-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Rita de Cassia Parede da Silva, residente e domiciliado na rua Antonio de Carvalho, nº 2600/153, em Porto Alegre. **VALOR:**R$ 36.000,00 **AVALIAÇÃO:** R$ 50.000,00 **(Guia nº 27051). TITULO:** Compra e venda. Consta da escritura que os transmitentes não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 30 de dezembro de 2.004.

Oficial Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº **288.659** - em 07/12/04 Emolumentos:R$ 212,80. IF

AV-12/50.042 - RETIFICAÇÃO
Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, fica RETIFICADO o registro número 11 desta matrícula, para constar que o nome correto da esposa do adquirente é **RITA DE CÁSSIA PAREDE DA SILVA**, e não como constou no referido registro.

Tramandaí, 25 de novembro de 2008.

Vide Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWHKX-Q6NG8-XSS83-5C79F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL | Fls. 3v | Matrícula 50.042

Tramandaí, 06 do 10

Tramandaí, 25 de novembro de 2008.

Registrador/Substituto
Suzana T. Escopelli Soares
Substituta

Selos de Fiscalização: 0682.03.0800020.00536 = NIHIL; 0682.01.0800020.10334 = NIHIL
Proc. Eletrônico: NIHIL
Emolumentos: NIHIL - IF

R-13/50.042 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: **CLAUDIO VIEIRA DA SILVA**, comerciante, inscrito no CPF sob número 881.610.300-06, portador da carteira de identidade número 7040431897, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **RITA DE CASSIA PAREDE DA SILVA**, do lar, inscrita no CPF sob número 785.194.540-20, portadora da carteira de identidade número 1058664978, 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 Antonio de Carvalho, nº 2600, apartamento 153, na cidade de Porto Alegre-RS.
ADQUIRENTE: **FERNANDO VIEIRA CAMBOIM**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Guilherme Alves, nº 253, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 449.391.750-49, portador da carteira de identidade número 1022678849, expedida pela SSP/RS.
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 87, na folha 136, sob nº 14.515, em 03 de novembro de 2008 .
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.
PREÇO: **R$40.000,00 (quarenta mil reais), integralmente quitado.**
AVALIAÇÃO: **R$72.000,00**, em 03/11/2008, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$1.800,00,na mesma data, conforme guia nº 047157 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 25 de novembro de 2008.

Registrador/Substituto
Suzana T. Escopelli Soares
Substituta

Protocolado sob nº 316623 em 07/11/2008
Selos de Fiscalização: 0682.07.0800020.00097 = R$6,00; 0682.01.0800020.10335= R$0,20
Proc. Eletrônico: R$2,30
Emolumentos: R$307,70 - IF

R-14/50.042 - DAÇÃO EM PAGAMENTO
TRANSMITENTE: **FERNANDO VIEIRA CAMBOIM**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Guilherme Alves, nº 253, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 449.391.750-49, portador da carteira de identidade número 1022678849, expedida pela SSP/RS.

continua as fls. 04

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWHKX-Q6NG8-XSS83-5C79F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0050042-28

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
4	50.042

Tramandaí, 26 de outubro de 2009

ADQUIRENTE: **EVANDRO RAUL DOS SANTOS ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrito no CNPJ sob número 04.487.715/0001-71, com sede na Rua Felicissimo de Azevedo, nº 110, Bairro Higianópolis, na cidade de Porto Alegre-RS.
TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 94, na folha 90, sob nº 15.793, em 29 de setembro de 2009.
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: **R$40.000,00 (quarenta mil reais)**.
AVALIAÇÃO: **R$100.000,00**, em 29.09.2009, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$2.500,00, na mesma data, conforme guia nº 049131 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 26 de outubro de 2009.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pauso
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 324759 em 16/10/2009
Selos de Fiscalização: 0682.01.0900009.19376 - R$0,20; 0682.07.0900007.00898 - R$6,00
Proc. Eletrônico: R$2,50
Emolumentos: R$404,30 - IF

R-15/50.042 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: **EVANDRO RAUL DOS SANTOS ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrito no CNPJ 04.487.715/0001-71, com sede na Rua Felicíssimo de Azevedo, nº 110, Bairro São João, na cidade de Porto Alegre-RS.
ADQUIRENTE: **JULIETA ALICE VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Avenida Antônio Carvalho, nº 2600, apartamento 229, Bairro Agronomia, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 113.582.540-87, portadora da carteira de identidade número 7014757351, expedida pela SSP/RS.
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 12º Tabelionato de Porto Alegre-RS, no livro nº 206, na folha 19, sob nº 27.908, em 08 de dezembro de 2016.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: **R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), integralmente quitado**.
AVALIAÇÃO: **R$230.000,00**, em 08/11/2016, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$5.750,00, em 08/12/2016, conforme guia nº 66163 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
CONDIÇÕES: As da escritura.
OBSERVAÇÃO: Consta da escritura declaração de que foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da transmitente.

Tramandaí, 21 de agosto de 2017.

Registrador/Substituto
Luiz Gabriel Brizola
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 398400 em 04/08/2017
Processamento Eletrônico: R$4,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1600003.64672 - R$1,40
Emolumentos: R$1.047,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1300005.05357 - R$49,50 - GML

Vide Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWHKX-Q6NG8-XSS83-5C79F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 50.042 Fls. 4v

AV-16/50.042 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL
Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no município de **IMBÉ-RS**, em área que antes pertencia ao município de Tramandaí-RS.

Tramandaí, 21 de fevereiro de 2019.

Registrador/Substituto
Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.12703 - NIHIL - LAO

AV-17/50.042 - NÚMERO DO LOGRADOURO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 08 de fevereiro de 2019, instruído com Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 08 de fevereiro de 2019, para constar que a edificação objeto desta matrícula, averbada sob número **nove (AV-9)**, situa-se na Rua Marau, número **1627**.
Fica também averbado que este imóvel situa-se no SETOR 45, conforme consta no documento que instruiu esta averbação.
Número de Inscrição Municipal: 32402.

Tramandaí, 21 de fevereiro de 2019.

Registrador/Substituto
Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 412713 em 13/02/2019
Processamento Eletrônico: R$ 4,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.12704 - R$ 1,40
Emolumentos: R$ 36,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.01531 - R$ 3,30 - LAO

R-18/50.042 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: **JULIETA ALICE VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Antônio Carvalho, nº 2600, apartamento 229, Bairro Agronomia, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 113.582.540-87, portadora da carteira de identidade número 7014757351, expedida pela SSP/RS.
ADQUIRENTE: **FERNANDO CARLOS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, residente e domiciliado na Avenida Central, nº 1100, Bairro Noiva do Mar, na cidade de Xangri-Lá-RS, inscrito no CPF sob número 590.898.900-25, portador da carteira de identidade número 7011900169, expedida pela SSP/RS.
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Xangri-Lá, no livro nº 014, na folha 175, sob nº 1.317, em 05 de julho de 2019.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: **R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), integralmente quitado**.
AVALIAÇÃO: **R$250.000,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$7.500,00, em 24/06/2019, conforme guia nº 71218 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 25 de julho de 2019.

Continua fls.05

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWHKX-Q6NG8-XSS83-5C79F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0050042-28

50.042 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 25 de julho de 2019

Fls.	Matrícula
5	50.042

Tramandaí, 25 de julho de 2019.

Registrador/Substituto
Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 416897 em 16/07/2019
Processamento Eletrônico: R$4,90 - **Selo de Fiscalização:** 0602.01.1000002.40074 - R$1,40
Emolumentos: R$1.122,60 - **Selo de Fiscalização:** 0602.08.1300005.08129 - R$49,50 - LAO

R-19/50.042 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: **FERNANDO CARLOS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, residente e domiciliado na Avenida Central, nº 1100, Condomínio Palmas, Noiva do Mar, na cidade de Xangri-Lá-RS, inscrito no CPF sob número 590.898.900-25, portador da carteira de identidade número 7011900169, expedida pela SSP/PC/RS.
ADQUIRENTE: **RODRIGO DA SILVA BARCELLOS**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Marau, nº 1627, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 016.261.990-19, portador da carteira de identidade número 4087753986, expedida pela SJS/RS.
TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **0010216841**, datado de 31 de março de 2021.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: **R$482.000,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil reais), integralmente quitado**, sendo R$98.000,00 com recursos próprios e R$384.000,00 mediante financiamento.
AVALIAÇÃO: **R$482.000,00**, em 13/04/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$14.460,00, em 06/05/2021, conforme guia nº 75028 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 24 de maio de 2021.

Registrador/Substituto
Bel. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 435233 em 11/05/2021
Processamento Eletrônico: R$2,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.78988 - R$1,40
Emolumentos: R$1.055,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.03314 - R$61,40 - PSGS

R-20/50.042 - 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.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **RODRIGO DA SILVA BARCELLOS**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Marau, nº 1627, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 016.261.990-19, portador da carteira de identidade número 4087753986, expedida pela SJS/RS.
TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **0010216841**, datado de 31 de março de 2021.

Vide Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWHKX-Q6NG8-XSS83-5C79F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0050042-28

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 50.042 Fls. 5v

OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.
VALOR DO MÚTUO: **R$384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais).**
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **420 meses**.
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 30 de abril de 2021.
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$480.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 24 de maio de 2021.

Registrador/Substituto
Bel. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 435233 em 11/05/2021
Processamento Eletrônico: R$2,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.78989 - R$1,40
Emolumentos: R$877,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.03315 - R$61,40 - PSGS

AV-21/50.042 - 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, 18 de julho de 2025.

Registrador/Substituto
Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.78585 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - BR

Continua na folha 6

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWHKX-Q6NG8-XSS83-5C79F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0050042-28

50.042 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
6	50.042

Tramandaí, 18 de julho de 2025

AV-22/50.042 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 09 de julho 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$480.000,00**, em 18/06/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$14.400,00, em 25/06/2025, conforme guia nº 86264 e guia retificativa nº 86392, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Imbé-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, 18 de julho de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **TAMIRES DE MATTOS ALVES MEIRELLES:01367399033** em 23/07/2025. O hash SHA256 do documento é B0FBD363DE79CE8A394134B5F249FB6E88E517153B3A78107EAC0A3F4546483E
Protocolado sob nº 490167, em 30/06/2025
Processamento Eletrônico: R$6,90 **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.61497 R$2,10
Emolumentos: R$1.162,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.09211 - R$94,70 - BR

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 23 de julho de 2025 às 13:52:42.

Registrador/Substituto

Certidão digital R$44,80 - (0682.04.1900003.80042 = R$5,20)
Busca: R$13,20 (0682.03.2400001.55456 = R$4,20)
Proc. eletrônico: R$6,90 (0682.01.2400001.61612 = R$2,10)
Emolumentos: R$64,90 + Selos: R$11,50 = R$76,40
TMA - NE
441099 - 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 00066619 21

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWHKX-Q6NG8-XSS83-5C79F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar