



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.

CNM: 098228.2.0028020-37

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO No 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	MATRÍCULA
TRAMANDAÍ, 30 de outubro de 1978	1	28.020

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, -- constituído do lote nº 18 da quadra 2-C, medindo 12m00 de frente no alinhamento da Av. Beira Mar, com a mesma largura no fundo aonde entesta com o lote 10 de Abram Lejba Goldman, por 29m82 de -- frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 19 de Jorge Luiz Buneder e pelo outro lado com o lote 17, de Darly Muller, distante 52m00 da esquina da Travessa Paraná, com a área de 357,84m2, dentro do quarteirão formado pela Av. Beira Mar e Travessa Paraná, Rua 3 de Outubro e Rua Vicente Barcelos. --

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO. Procedência: Nº -- 38.750 do livro 3-AP, do Registro de Imóveis de Osório.

Tramandaí, 30 de outubro de 1.978.-

OFICIAL

R-1-28.020 : Carta de Aforamento, assinada pelo Prefeito Municipal de Osório, Leonel Mantovani, em 3 de janeiro de 1963. Transmissante: Prefeitura Municipal de Osório. Adquirente: ROCHA FREITAS & WIERZCHOWSKI LTDA. Valor: Não consta. Título: Aforamento. Condições: As usuais.

Protocolado sob nº 25.741, fls. 093, Livro 1-B.-

Tramandaí, 30 de outubro de 1.978.-

OFICIAL

R-2-28.020 : Transferência de Aforamento, assinada pela chefe do Serviço de Aforamentos da Prefeitura Municipal de Osório, em 5 de maio de 1966. Transmissante: Rocha Freitas & Wierzchowski Ltda. -- Adquirente: SAIYDI ABRAHÃO. Valor: R\$792,00. Título: Transferência de Aforamento. Condições: As usuais.

Protocolado sob nº 25.741, fls. 093, Livro 1-B.-

Tramandaí, 30 de outubro de 1.978.-

OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU9AA-ZJGHT-NGLL4-XPU8H

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0028020-37



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
1v	28.020

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:

R-3- 28.020: Transferência de Aforamento, assinada pelo chefe do Serviço de Aforamentos da Prefeitura Municipal de Osório, em 29 de fevereiro de 1968. Transmittente: Sahydi Abrahão e sua mulher Dalila Abrahão, brasileiros, casados, ele do comércio e ela do lar, domiciliados neste Município. Adquirente: PEDRO SYRID WENDEL brasileiro, casado, cirurgião dentista, domiciliado em Porto Alegre. Valor: R\$1.000,00. Título: Transferência de Aforamento. Condições: As usuais.

Protocolado sob nº 25.741, fls. 093, Livro 1-8.-
Tramandaí, 30 de outubro de 1.978.-

OFICIAL

R-4- 28.020: Transferência de Aforamento, assinada pela chefe do Serviço de Aforamentos da Prefeitura Municipal de Osório, em 25 de julho de 1.978. Transmittente: Pedro Syrio Wendel, odontopediatra e sua mulher Jardelina Silveira Wendel, do lar, ambos brasileiros, casados, domiciliados em Porto Alegre, C.P.F. nº 001.872 320. Adquirente: PLINIO SCHAFFER, brasileiro, casado, industrial, domiciliado em Novo Hamburgo, C.P.F. nº 003.595.480/91. Valor: - R\$150.000,00. Título: Transferência de Aforamento. Condições: As usuais.

Protocolado sob nº 25.741, fls. 093, Livro 1-8.-
Tramandaí, 30 de outubro de 1.978.-

OFICIAL

AV-05-28.020: Certifico, em virtude do título objeto do registro - 06-28.020, seguinte, que o imóvel constante da matrícula, faz frente, leste, com a avenida Beira Mar, fundos, a oeste, com o lote 10, por um lado, ao norte, com o lote 19, e pelo outro lado - ao sul, com o lote 17.

Tramandaí, 28 de fevereiro de 1989.

Custas: NCZ\$ 0,92
Protocolo nº 160.532

Otoni Simões Chaves
oficial

IB

CONTINUA A FOLHAS 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU9AA-ZJGHT-NGLL4-XPU8H

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0028020-37

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls MATRÍCULA

TRAMANDAÍ, - de --- de 19 - 2 28.020

Call

R-06 / 28.020 : Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Osório em 03 de fevereiro de 1.989. OBJETO: O domínio útil sobre o terreno constante da matrícula. TRANSMITENTE: Plínio Schafer, já qualificado e sua esposa Inge Schafer, do lar, brasileira.

ADQUIRENTE: Ivo de Campos Celaro, brasileiro, CIC 263.401.940/87, casado, aposentado, residente e domiciliado em Porto Alegre, na rua 12 de outubro, nº 571.

VALOR: Ncz\$ 7.500,00 AVALIAÇÃO: Ncz\$ 7.500,00 (Guia Nº 1428) TÍTULO: Transferência de aforamento

Tramandaí, 28 de fevereiro de 1.989

Utoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 160.532 IB Custas: Ncz\$- 31,75

R-7 / 28.020 : Escritura pública lavrada a 10 de janeiro de 1995 no Tabelionato da Comarca de Osório (L. 8-"B" , Fls. 149 , N.1.399). OBJETO: O domínio direto sobre o terreno constante da matrícula. TRANSMITENTE: MUNICIPIO DE OSORIO, inscrito no CGC/MF sob N. 88.814.181/0001-30. ADQUIRENTE(S): Ivo de Campos Celaro, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, com Lydia Alves Pimentel Celaro, CIC 263.401.940-87, CI 8035244766-SSP/RS, residente e domiciliado em Porto Alegre.

VALOR: R\$ 841,75 AVALIAÇÃO: R\$ 15.750,00 (Guia n. 20096) TÍTULO: Compra e venda. Consta da escritura que o vendedor apresentou a CND do INSS número 037125...

Tramandaí, 12 de janeiro de 1995.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob N. 222.735 IF Emolumentos: R\$ 70,40

R-8 / 28.020 : Escritura pública lavrada a 10 de janeiro de 1995 no Tabelionato da Comarca de Osório (L. 226-A , Fls. 156 , N. 2.688). OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): Ivo de Campos Celaro, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, com Lydia Alves Pimentel Celaro, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): Jair Pelissoli, brasileiro, engenheiro mecânico, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, com Dinora Lima Pelissoli, CIC 165.772.210-49, CI nº. 7015109361-SSP/RS, residente e domiciliado na rua Santa Helena, nº 122/401, em Canoas.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU9AA-ZJGHT-NGLL4-XPU8H

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0028020-37

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 28.020 Fls: 2v

VALOR: R\$ 15.750,00 AVALIAÇÃO: R\$ 23.000,00 (Guia N. 20553)
 TÍTULO: Compra e venda. Consta da escritura que o vendedor não -
 tem vinculação com o INSS.

Tramandaí, 12 de janeiro de 1995.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
 ajudante

Protocolado sob N. 222.736 IF Emolumentos: R\$ 92,20

AV-9/28.020 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 29 de maio de 2012, instruído com Certidão de Lançamento número 0601/12/SF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 07 de maio de 2012 e a CND do INSS nº 000442012-19001358, expedida em 25 de maio de 2012, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA**, situado na Avenida Beira Mar, número **1720**, com a área de **cento e setenta e dois metros e quarenta e seis decímetros quadrados (172,46m²)**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

Tramandaí, 06 de junho de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 348084 em 29/05/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.37434 - R\$0,25; 0682.06.1100002.06073 - R\$4,85

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$134,00 - EB

R-10/28.020 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: JAIR PELISSOLI, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob número 165.772.210-49, portador da carteira de identidade número 00216885068, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **DINORÁ LIMA PELISSOLI**, professora, inscrita no CPF sob número 186.014.640-68, portadora da carteira de identidade número 01875706505, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Helena, nº 122, apartamento 401, na cidade de Canoas-RS.

ADQUIRENTES: JOSÉ EDEGAR JESUS HARRAS, sócio de empresa, inscrito no CPF sob número 499.828.420-72, portador da carteira de identidade número 00523364786, expedida pela DETRAN/RS, e sua esposa, **ROSELY MARTINS HARRAS**, inscrita no CPF sob número 495.664.740-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita de Cassia, nº 73, casa, na cidade de Esteio-RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20 de junho de 2012.

Continua as fls. 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU9AA-ZJGHT-NGLL4-XPU8H>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0028020-37

AB

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 28 de junho de 2012

Fls.

3

Matrícula

28.020

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), integralmente quitado, sendo R\$100.000,00 com recursos próprios, e R\$400.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$500.000,00, em 25/06/2012, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.500,00, na mesma data, conforme guia nº 22.134-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 28 de junho de 2012.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 348824 em 25/06/2012
Selos de Fiscalização: 0682.01.1200002.00928 - R\$0,25; 0682.09.1100009.00048 - R\$12,10
Proc. Eletrônico: R\$2,90
Emolumentos: R\$1.996,10 - Osmar

R-11/28.020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ EDEGAR JESUS HARRAS, sócio de empresa, inscrito no CPF sob número 499.828.420-72, portador da carteira de identidade número 00523364786, expedida pela DETRAN/RS, e sua esposa, **ROSELY MARTINS HARRAS,** inscrita no CPF sob número 495.664.740-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita de Cassia, nº 73, casa, na cidade de Esteio-RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, com financiamento e pacto adjecto de alienação fiduciária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20 de junho de 2012.

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

VALOR DO MÚTUO: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: sessenta (60) meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$10.038,05 (dez mil, trinta e oito reais e cinco centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20 de julho de 2012.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 9,500000%/9,924758%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: sessenta (60) dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$500.000,00.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 28 de junho de 2012.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 348824 em 25/06/2012
Selos de Fiscalização: 0682.01.1200002.00929 - R\$0,25; 0682.09.1100009.00049 - R\$12,10
Proc. Eletrônico: R\$2,90
Emolumentos: R\$1.594,20 - Osmar

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU9AA-ZJGHT-NGLL4-XPU8H

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0028020-37

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

28.020

Fls.

3v

AV-12/28.020 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 03 de março de 2016, para constar que a credora fiduciária, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do registro número **onze (R-11)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, **revertendo a propriedade ao patrimônio de JOSE EDEGAR JESUS HARRAS** e sua esposa **ROSELY MARTINS HARRAS**.

VALOR DA DÍVIDA: R\$400.000,00.

Tramandaí, 22 de março de 2016.

B. Santos
Registrador/Substituto

Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 386556 em 17/03/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.49111 - R\$0,40; 0682.09.1400002.00363 - R\$16,80

Proc. Eletrônico: R\$4,10

Emolumentos: R\$828,40 - TAN

R-13/28.020 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: JOSÉ EDEGAR JESUS HARRAS, empresário em sociedade, inscrito no CPF sob número 499.828.420-72, portador da carteira nacional de habilitação número 00523364786, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **ROSELY MARTINS HARRAS**, assistente administrativa, inscrita no CPF sob número 495.664.740-91, portadora da carteira de identidade número 1057279257, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita de Cassia, nº 73, Casa, na cidade de Esteio-RS.

ADQUIRENTE: GILMAR EUDES ESQUINATTI JUNIOR, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, residente e domiciliado na Avenida Paulo Maciel de Moraes, nº 150, Bairro Cidade Alta, na cidade de Santo Antônio da Patrulha-RS, inscrito no CPF sob número 037.558.170-71, portador da carteira de identidade número 4120775863, expedida pela SJS/RS, neste ato assistido por seus pais **GILMAR EUDES ESQUINATTI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 8019469231, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 375.274.100-78, divorciado e **MARIA CARDOSO FLOR**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2080754449, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 924.395.600-06, maior, solteira, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Maciel de Moraes, nº 150, Bairro Cidade Alta, na cidade de Santo Antônio da Patrulha-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 146, na folha 195, sob nº 24.787, em 08 de março de 2016.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$500.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$12.500,00, em 08/03/2016, conforme guia nº 35.618-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

Tramandaí, 22 de março de 2016.

continua fls. 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU9AA-ZJGHT-NGLL4-XPU8H>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0028020-37

RS

28.020
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 22 de março de 2016

Fls.

4

Matrícula

28.020

Tramandaí, 22 de março de 2016.

Bruna
Registrador/Substituto

Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 386557 em 17/03/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.49112 - R\$0,40; 0682.09.1400002.00364 - R\$16,80

Proc. Eletrônico: R\$4,10

Emolumentos: R\$2.215,20 - TAN

AV-14/28.020 - 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 09822.2.0028020-08.**

Tramandaí, 06 de fevereiro de 2023.

Débora
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 455952 em 26/01/2023

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.32723 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - LSO

R-15/28.020 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: GILMAR EUDES ESQUINATTI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Professora Rubina Colombo, nº 80, apartamento 203, Bairro Sezefredo, na cidade de Santo Antônio da Patrulha-RS, inscrito no CPF sob número 037.558.170-71, portador da carteira de identidade número 4120775863, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTES: 1)JOSE GUILHERME TEDESCO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Coronel Victor Villa Verde, nº 481, apartamento 01, Bairro Jau, na cidade de Santo Antônio da Patrulha-RS, inscrito no CPF sob número 025.109.120-11, portador da carteira nacional de habilitação número 07208320182, expedida pelo DETRAN/RS; e **2)CONTEC ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTABIL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 35.437.356/0001-71, com sede na Avenida Coronel Victor Villa Verde, nº 481, apartamento 01, Bairro Centro, na cidade de Santo Antônio da Patrulha-RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0202269882**, datado de 30 de novembro de 2022, e termo de rratificação datado em 06 de janeiro de 2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$1.330.000,00 (um milhão e trezentos e trinta mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$1.330.000,00, em 08/12/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$19.750,00, em 19/12/2022, conforme guia SMF/63268/2022 e guia retificativa SMF/63532/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 06 de fevereiro de 2023.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU9AA-ZJGHT-NGLL4-XPU8H>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0028020-37

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

28.020

Fls.

4v

Duf
Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 455952 em 26/01/2023
Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.32724 - R\$1,80
Emolumentos: R\$4.752,80 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.05421 - R\$81,00 - LSO

R-16/28.020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob número 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG.
DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)JOSE GUILHERME TEDESCO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Coronel Victor Villa Verde, nº 481, apartamento 01, Bairro Jau, na cidade de Santo Antônio da Patrulha-RS, inscrito no CPF sob número 025.109.120-11, portador da carteira nacional de habilitação número 07208320182, expedida pelo DETRAN/RS; e 2)CONTEC ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTABIL LTDA., inscrita no CNPJ sob número 35.437.356/0001-71, com sede na Avenida Coronel Victor Villa Verde, nº 481, apartamento 01, Bairro Centro, na cidade de Santo Antônio da Patrulha-RS.
TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **0202269882**, datado de 30 de novembro de 2022, e termo de ratificação datado em 06 de janeiro de 2023.
OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.
VALOR DO MÚTUO: R\$951.546,00 (novecentos e cinquenta e um mil e quinhentos e quarenta e seis reais).
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.
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\$1.330.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 06 de fevereiro de 2023.

Duf
Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 455952 em 26/01/2023
Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.32725 - R\$1,80
Emolumentos: R\$3.861,70 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.05422 - R\$81,00 - LSO

AV-17/28.020 – NUMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL
Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu o registro anterior, acompanhado de documento comprobatório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS sob número **57640**.

Tramandaí, 06 de fevereiro de 2023.

Duf
Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 455952 em 26/01/2023
Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.32726 - R\$1,80
Emolumentos: R\$47,70 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.76189 - R\$4,40 - LSO

Continua na folha 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU9AA-ZJGHT-NGLL4-XPU8H

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0028020-37

CNM 098228.2.0028020-37

28.020
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 26 de maio de 2023

Fis.	Matrícula
5	28.020

AV-18/28.020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202305.2412.02722320-IA-790** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 24 de maio de 2023, referente ao Processo número **0064700-10.2003.5.04.0271**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS de CONTEC ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTABIL LTDA. (CONTEC ASSESSORIA CONTABIL)**, inscrita no CNPJ sob número 35.437.356/0001-71.

Tramandaí, 26 de maio de 2023.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Raíssa Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 460230 em 24/05/2023

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.60923 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.86730 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSGS

AV-19/28.020 - RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73 e no Provimento número 33/2023 da CGJ/RS, para constar que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto correspondente a esta matrícula é o número **098228.2.0028020-37**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 12 de setembro de 2024.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Machado
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.82834 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - DOM

AV-20/28.020 - 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, 06 de janeiro de 2026.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Raíssa Constante
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.08085 - NIHIL - AGNR JFK

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU9AA-ZJGHT-NGLL4-XPU8H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0028020-37

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
5v	28.020

AV-21/28.020 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Cancelamento nº 202309.0711.02915436-TA-830** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 07 de setembro de 2023, para constar que foi determinado o CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE DE BENS de **CONTEC ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTABIL LTDA. (CONTEC ASSESSORIA CONTABIL)**, ficando, conseqüentemente, **CANCELADA a averbação número dezoito (AV-18)** desta matrícula.

Tramandaí, 06 de janeiro de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 08/01/2026. O hash SHA256 do documento é C78D37AE5DC6185925B16A078A4F14D2355F9824FB1A8397FD39DF434D9D3282

Protocolado sob nº 498666, em 06/01/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.05105 - R\$2,20

Emolumentos: R\$55,10 - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.08497 - R\$5,50 - JFK

AV-22/28.020 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 16 de dezembro 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 INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob número 00.416.968/0001-01, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$1.330.000,00, em 05/12/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$33.250,00, em 16/12/2025, conforme guia SMF/78900/2025 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, 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, 06 de janeiro de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 08/01/2026. O hash SHA256 do documento é A932B24164A7678995FD76F5E12089F36A10304107D030841AA9CFC1769F8276

Protocolado sob nº 498189, em 16/12/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.05109 - R\$2,10

Emolumentos: R\$2.589,70 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.10069 - R\$94,70 - JFK

AV-23/28.020 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 19 de fevereiro de 2026, instruído com documentos comprobatórios, para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, foram realizados dois leilões para alienação deste imóvel, nas datas de 10 de fevereiro de 2026 e de 12 de fevereiro de 2026, em ambos não tendo havido arrematantes. Consta, ainda, do referido requerimento, que a credora deu expressa quitação da dívida.

Tramandaí, 11 de março de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 16/03/2026. O hash SHA256 do documento é 2DF7E951880F93E873675F8558B234237AF81B6C4D2C9AB0A651142909862838

Protocolado sob nº 500710, em 27/02/2026

Continua na folha 6

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU9AA-ZJGHT-NGLL4-XPU8H>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0028020-37

CNM: 098228.2.0028020-37

28.020
MATRÍCULA



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

Fls.	Matrícula
6	28.020

Tramandaí, 11 de março de 2026

Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.20261 - R\$ 2,20
Emolumentos: R\$ 55,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.18883 - R\$ 5,50 - DSR


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU9AA-ZJGHT-NGLL4-XPU8H>

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

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 16 de março de 2026 às 11:29:22.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.18897 = R\$5,50)
Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.15246 = R\$4,40)
Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.20297 = R\$2,20)
Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00
GSG - NE
458538 - 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 2026 00022576 62

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

