



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: 098228.2.0028020-37

Página 1 de 10

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

TRAMANDAÍ, 30 de outubro de 1978

Fls.

1

MATRÍCULA

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. Transmissor: 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. Transmissor: Rocha Freitas & Wierzchowski Ltda. -- Adquirente: SALYDI 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



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

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

TRAMANDAÍ, - de --- de 19 - 2 28.020

Fls

MATRÍCULA

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 OSÓRIO, 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 037125-2-20, de 11.01.95.

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.

VALOR: R\$

AVALIAÇÃO:

vide verso

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0028020-37

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

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.

Belmontes
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.

AVLIAÇÃO: 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

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0028020-37

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.

Be Santos
Registrador/SubstitutoBruna 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.

Duf
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 ratificação 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

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

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 455952 em 26/01/2023

Escrevente Autorizada

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.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 455952 em 26/01/2023

Escrevente Autorizada

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 - NÚMERO 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.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 455952 em 26/01/2023

Escrevente Autorizada

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



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

Fls. 5 Matrícula 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 Ramalho Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 460230 em 24/05/2023

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

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.86730 - NIHL - (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 Macêdo
Escrivente Autorizada

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.82834 - NIHL - (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 Ramalho Constante
Escrivente Autorizada

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

Continua no verso

Continua na Próxima Página



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, consequentemente, **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

O referido é verdade e dou fé.**Tramandaí-RS, 13 de janeiro de 2026 às 10:23:21.**

Registador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.09050 = R\$5,50)

Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.01168 = R\$4,40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.06032 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00

RML - NE

68348 - G



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 00002989 49