



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: 098228.2.0132232-32

132232

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 16 de junho de 2005

01

132232

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado no Bairro Indianópolis, neste município, constituído do lote nº 22, da quadra 65, medindo 10,00m de frente, ao oeste, no alinhamento da rua B, com igual medida nos fundos, ao leste, onde entesta com o lote 09, por 30,00m de extensão da frente a fundos, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 23, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 21, distante 60,00m da rua d, com área de 300,00m2, dentro do quarteirão formado pelas ruas A, B, Q e d. PROPRIETARIOS: LUIZ CARLOS PEREIRA DIAS, corretor de imóveis, CI nº 1020050165-SSP/RS, e sua esposa Maria Tamborena Martins Dias, do lar, CI nº 1020674832-SSP/RS, brasileiros, inscritos no CIC sob nº 069.013.440-15, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Fernandes Bastos, nº 4857, nesta cidade. PROCEDENCIA: Matrícula nº 120.052, do livro 2-RG deste Ofício.

Oficial/Substituto Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 292.302 — em 24/05/05.

Emolumentos: R\$ 8,30. IF

R-01/132.232 : Certidão a extraída a 24 de maio de 2.005, da escritura pública lavrada a 24 de maio de 2.005, no Tabelionato desta cidade, (Lº 150-A, fls. 005, Nº 13.104). OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): LUIZ CARLOS PEREIRA DIAS, e sua esposa Maria Tamborena Martins Dias, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, já qualificados. ADQUIRENTE(S): CELIA JOANA SIMON, brasileira, aposentada, CI nº 1061301238-SSP/RS, CIC nº 236.254.060-04, divorciada, residente e domiciliada na rua da Igreja, nº 115, Bairro Arroio do Bica, em Nova Hartz. VALOR:R\$ 4.000,00 AVALIAÇÃO:R\$ 4.100,00 (Guia nº 18390-A). Título: Compra e venda. Consta da escritura que os transmitentes não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 16 de junho de 2005.

Oficial/Substituto Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 292.302 — em 24/05/05

Emolumentos: R\$ 77,70. IF

R-2/132.232 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CELIA JOANA SIMON, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Rua Claiton Hoffmeister, nº 1883, Bairro Indianópolis, neste município, inscrita no CPF sob número 236.254.060-04, portadora da carteira de identidade número 1061301238, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: FLÁVIO DA SILVA LESSA JÚNIOR, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 897.992.830-00, portador da carteira nacional de habilitação número 02837951351, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão universal de

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHMMW-5SM6K-FVM97-JA8ZY

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: 098228.2.0132232-32

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 132232 Fls. 1v

bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LEIDE BERNARDO LESSA, brasileira, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob número 004.812.499-07, portadora da carteira de identidade número 1120317068, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Claiton Hoffmeister, nº 1870, Bairro Indianópolis, neste município.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, número **2024080225**, datado de 12 de junho de 2024 e primeiro aditivo, datado de 03 de julho de 2024.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), integralmente quitado, sendo R\$26.000,00 com recursos próprios e R\$104.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$130.000,00, em 20/06/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.250,00, em 21/06/2024, conforme guia SMF/70836/2024 e guia retificativa SMF/70934/2024, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 09 de julho de 2024.

(Assinatura)

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Protocolado sob nº 474161, err: 24/06/2024 Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$5,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.66643 - R\$2,00

Emolumentos: R\$686,20 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.37905 - R\$53,70 - ALG

R-3/132.232 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 95.163.002/0001-08, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Bairro Centro, na cidade de Santo Ângelo-RS.

DEVEDORES FIDUCIANTES: FLÁVIO DA SILVA LESSA JÚNIOR, empresário, inscrito no CPF sob número 897.992.830-00, portador da carteira nacional de habilitação número 02837951351, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **LEIDE BERNARDO LESSA**, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob número 004.812.499-07, portadora da carteira de identidade número 1120317068, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Claiton Hoffmeister, nº 1870, Bairro Indianópolis, neste município.

FIADORA: LEIDE BERNARDO LESSA, casada com FLÁVIO DA SILVA LESSA JÚNIOR, acima qualificados.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, número **2024080225**, datado de 12 de junho de 2024 e primeiro aditivo, datado de 03 de julho de 2024.

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

VALOR DO MÚTUO: R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 04 de setembro de 2024.

TAXA DE JUROS: As do contrato.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 48 horas.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$130.000,00.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHMMW-5SM6K-FVM97-JA8ZY>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0132232-32

CNM 098228.2.0132232-32

132.232 MATRÍCULA



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

Fis. Matrícula
2 **132.232**

Tramandaí, 09 de julho de 2024

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 09 de julho de 2024.

Tais
Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Protocolado sob nº 474161, em 24/06/2024

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.66644 - R\$2,00

Emolumentos: R\$596,70 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.37906 - R\$53,70 - ALG

AV-4/132.232 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **FLÁVIO DA SILVA LESSA JÚNIOR** e **LEIDE BERNARDO LESSA** casaram-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, no livro número 03 - Registro Auxiliar, sob número **2.329**, em 05 de setembro de 2023.

Tramandaí, 09 de julho de 2024.

Tais
Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Protocolado sob nº 474161, em 24/06/2024

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.66645 - R\$2,00

Emolumentos: R\$49,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.26596 - R\$4,90 - ALG

AV-5/132.232 - 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, 22 de novembro de 2024.

Debora
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.45043 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHMMW-5SM6K-FVM97-JA8ZY



Continuação da Página Anterior -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0132232-32

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	132.232

AV-6/132.232 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
 Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202411.1419.03704445-IA-409** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 14 de novembro de 2024, referente ao Processo número **5017585-03.2017.8.21.0073**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS de LEIDE BERNARDO**, inscrita no CPF sob número 004.812.499-07.

Tramandaí, 22 de novembro de 2024.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 26/11/2024. O hash SHA256 do documento é C7F5C2C7D6381C875F8A8D05B7C7A3BF7C4EB2B98B84AF8BD922A19CA830C5CC
Protocolado sob nº 480509, em 18/11/2024
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.01741 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.45135 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - JFK

AV-7/132.232 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 19 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 da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 95.163.002/0001-08, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$130.000,00, em 18/12/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.250,00, em 19/12/2025, conforme guia SMF/79109/2025 e guia retificativa SMF/81632/2026, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÕES: **1)**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; e **2)**Sobre este terreno existe uma **construção pendente de averbação**, tendo sido requerida expressamente a averbação deste título, independentemente da sua regularização registral, nos termos do Provimento número 87/2025 da CGJ/RS.


Tramandaí, 08 de maio de 2026.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **BRUNO MESSAGGIO RIOS:04509580002** em 12/05/2026. O hash SHA256 do documento é 1DDD36B64CC0E827E8EA0A4BBAB7A2509A8AC5B1AC1BB5A2E722A15866411F4A
Protocolado sob nº 502967, em 15/04/2026
Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.33982 - R\$2,20
Emolumentos: R\$382,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.44497 - R\$59,80 - MBR

O referido é verdade e dou fé.
 Tramandaí-RS, 12 de maio de 2026 às 15:55:52.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.27418 = R\$5,50)
 Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.30068 = R\$4,40)
 Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.34048 = R\$2,20)
 Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00
 GSG - NE
 462031 - 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 00041754 18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHMMW-5SM6K-FVM97-JA8ZY>

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