



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: 098228.2.0162158-76

Página 1 de 4

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: 098228.2.0162158-76

162.158

MATRÍCULA



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

Tramandaí, 12 de julho de 2021

Fls.

Matrícula

1

162.158

UM PRÉDIO RESIDENCIAL em alvenaria, situado no Município de IMBÉ-RS, no Balneário Presidente, na Rua Presidente Trumann, com a área total de **cem metros quadrados (100,00m²)**, e o respectivo terreno urbano sobre o qual está edificado, constituído do **lote número vinte e um (21) da quadra D-9**, setor 40, que pelo cadastro municipal é **atual quadra número cento e quatro (104)**, no quarteirão formado pelas Ruas Presidente Trumann, Presidente Roosevelt, Dom Pedro II e Avenida Brasil, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a sudeste, no alinhamento da Rua Presidente Trumann, com igual medida nos fundos, a noroeste, onde entesta com o lote 07; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sudoeste, com o lote 20, e pelo outro lado, a nordeste, com o lote 22, distante, pela divisa sudoeste, sessenta e dois metros e setenta e cinco centímetros (62,75m) da Avenida Brasil.

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ GUILHERME GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes, nº 889, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 058.680.840-04, portador da carteira de identidade número 2004924649, expedida pela SSP/PC/RS.

PROCEDÊNCIA: Transcrição número **12.106** do livro 3-C deste Ofício.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 436815 em 30/06/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.93219 - R\$1,40

Emolumentos: R\$21,90 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.26935 - R\$2,70 - JFK

AV-1/162.158 - NÚMERO DE LOGRADOURO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26 de novembro de 2021, instruído com Certidão de Localização número 352-11/21, expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 29 de novembro de 2021, para constar que, para fins de cadastro municipal, este imóvel está situado na Rua Presidente Truman, número **778**.

Tramandaí, 07 de dezembro de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Matheus Vinicius Gemesasca de Oliveira

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 441975 em 24/11/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.30927 - R\$1,40

Emolumentos: R\$39,30 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.42929 - R\$3,30 - JFK

R-2/162.158 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **JOSÉ GUILHERME GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes, nº 889, Bairro Jardim Itu Sabará, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 058.680.840-04, portador da carteira de identidade número 2004924649, expedida pela SSP/PC/RS.

ADQUIRENTE: **RODINEI LUIS DOS SANTOS OURIQUE**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua Jose Ernesto Nedel, nº 271, CS 8, Bairro Rubem Berta, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 437.281.460-72, portador da

Vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0162158-76

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

162.158**1v**

carteira de identidade número 1018578731, expedida pela SSP/PC/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **9085406**, datado de 17 de novembro de 2021.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**PREÇO:** **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$50.000,00 com recursos próprios e R\$200.000,00 mediante financiamento.**AVALIACÃO:** **R\$250.000,00**, em 24/11/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$7.500,00, na mesma data, conforme guia nº 76738 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.**CONDIÇÕES:** As do contrato.**Tramandaí, 07 de dezembro de 2021.****Registrador/Substituto**Bel. Matheus Vinicius Gemerascas de Oliveira
Escrevente Autorizado**Protocolado sob nº 441975 em 24/11/2021****Processamento Eletrônico:** R\$5,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.30928 - R\$1,40**Emolumentos:** R\$1.221,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.03129 - R\$49,50 - JFK**R-3/162.158 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** **RODINEI LUIS DOS SANTOS OURIQUE**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua Jose Ernesto Nedel, nº 271, CS 8, Bairro Rubem Berta, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 437.281.460-72, portador da carteira de identidade número 1018578731, expedida pela SSP/PC/RS.**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **9085406**, datado de 17 de novembro de 2021.**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.**VALOR DO MÚTUO:** **R\$200.000,00 (duzentos mil reais).****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** **285 meses.****DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 25 de dezembro 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\$294.000,00.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.**Tramandaí, 07 de dezembro de 2021.****Registrador/Substituto**Bel. Matheus Vinicius Gemerascas de Oliveira
Escrevente Autorizado**Protocolado sob nº 441975 em 24/11/2021****Processamento Eletrônico:** R\$5,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.30929 - R\$1,40**Emolumentos:** R\$937,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.03130 - R\$49,50 - JFK**AV-4/162.158 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO**

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0162158-76

CNM 098228.2.0162158-76

162.158
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 23 de junho de 2026

Fls.
2Matrícula
162.158

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, 23 de junho de 2026.

Registrador/SubstitutoKarine Raubach Lisboa Teixeira
Escrevente Autorizada**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.33586 - NIHIL - **AGNR DSR**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

