



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: 098228.2.0080451-78

Página 1 de 8

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: 098228.2.0080451-78

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA	Fls.	MATRICULA
TRAMANDAÍ, 03 de novembro de 1983	1	80.451

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, na --
Praia do Imbé, constituído do lote nº34 da quadra 272, medindo 14,-
00m de frente, ao oeste, no alinhamento da rua Tupanciretã, medindo
nos fundos 14,25m, ao leste, onde entesta com o lote nº1, por 30,00
m de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado,
ao sul, com a av. São Luiz, onde forma esquina, e pelo outro lado,-
ao norte, com o lote nº33, os lotes divisórios são ou foram da pro-
prietária, distante, digo, proprietária, dentro do quarteirão forma
do pelas ruas, Tupanciretã, Canguçu, av. São Luiz e Caxias do Sul.-
Proprietária: SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBE LTDA, com sede em
Porto Alegre, CGCMF 92.722.701/0001-52. Procedência: Nº6.277 do li-
vro 3-J, do Registro de Imóveis de Osório.

Tramandaí, 03 de novembro de 1.983.

OFICIAL

R-1-80.451:Contrato particular de promessa de compra e venda, firma
do pelas partes e 2 testemunhas, em 15.02.83. Firmas reconhecidas.-
Promitente vendedora: Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda, su-
pra qualificada, representada por sua procuradora Courhasa-Constru-
ção, Urbanização, Habitação S/A, com sede em Porto Alegre, CGCMF 92
683.382/0001-13, representada por seus diretores Roberto Osvaldo Ce-
sar Coufal e Marcello Cezar Coufal. Promitente comprador: ITAMAR TA-
DEU BARBOSA DA SILVA, brasileiro, comerciante, CPF-063.325.790/72,-
casado com Maria José Rocho da Silva, domiciliado em Esteio, e JU--
LIO CESAR BARBOSA DA SILVA, brasileiro, arquiteto, CPF-258.636.650/
68, solteiro, maior, domiciliado em Esteio. Valor:Cr\$2.936.000,00.-
Título: Promessa de compra e venda. Condições: As do contrato.
Protocolado sob nº85.639, fls. 147v do livro 1-F.

Tramandaí, 03 de novembro de 1.983.

OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0080451-78



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
lvº	80.451

R-2 /80.451 : Escritura pública lavrada a 08 de maio de 1986, no 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Lº 207-C, fls. 31 Nº 15552-C/3993).
OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S): ITAMAR TADEU BARBOZA DA SILVA, e sua esposa Maria José Rocho da Silva; JULIO CESAR BARBOZA DA SILVA, retro qualificados.

VALOR: Cz\$ 2.936,00 **AVALIAÇÃO:** Cz\$ 30.000,00 (Guia Nº 9803).
TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 25 de fevereiro de 1.987.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob Nº 128.431 Custas: Cz\$ 229,50 LV

AV-03-80.451 : Certifico que no imóvel constante da matrícula foi - construído um prédio residencial, em alvenaria com - a área de 76,45m2, conforme requerimento do interessado, datado de 01 de junho de 1.989 instruído com carta de habitação nº 220, de 14 de abril de 1.989, da Prefeitura Municipal do Imbé e CND do IAPAS nº 966058, série A, de 18 de abril de 1.989.

Tramandaí, 11 de julho de 1.989.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob o nº 166.687 JA Custas: Ncz\$ 2,18

R-04/80.451 : Escritura pública lavrada a 20 de abril de 1989 no 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Lº 289-C, fls. 96 Nº 7453-C/15.354).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** ITAMAR TADEU BARBOSA DA SILVA e sua esposa Maria José Rocho da Silva, já-qualificados, e JULIO CESAR BARBOSA DA SILVA, também já qualificado.

ADQUIRENTE(S): JOÃO BELCHIOR CADURY, brasileiro, empresário artístico, desquitado, CPF nº 136.275.700-49, CI. nº 9031019558-SSP-RS, residente e domiciliado em Porto Alegre.

VALOR: Ncz\$ 8.000,00 **AVALIAÇÃO:** Ncz\$ 12.000,00 (Guia Nº).
TÍTULO: Compra e venda.

CONTINUA A FOLHAS

continua na Fl. 02.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0080451-78

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

continuação da Fl. 01.

TRAMANDAÍ, - de -.-.-.-.- de 19 -

Fls

MATRÍCULA

2

80.451

Tramandaí, 11 de julho de 1.989.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 166.688

JA

Custas: Ncz\$-57,84

AV-05/ 80.451: Certifico, que as benfeitorias constante da Av-03/80.451, tem a sua descrição atualizada como segue: um prédio residencial em alvenaria, com área de 123,40m², sendo que 76,45m², com planta aprovada em 16.06.86, 31,15m², com lançamento em 1.989, e 15,80m², em 2.003, ambos regularizados por planta aprovada em 24.02.03, conforme requerimento do interessado datado de 27 de março de 2.003, instruído com a certidão nº 154/03, de 25 de março de 2.003, da Prefeitura Municipal de Imbé, e CND do INSS nº 017912003, emitida em 09 de abril de 2.003.

Tramandaí, 30 de abril de 2.003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 277.340

IF

Emolumentos: R\$ 14,60

R-06/ 80.451: Escritura pública lavrada a 07 de abril de 2.003, no Tabelionato de Imbé, (Livro 55, fls. 112, nº 8.428). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** JOAO BELCHIOR CADURY, já qualificado. **ADQUIRENTE(S):** NELGIO BATISTA, brasileiro, comerciante em sociedade, CI nº 1031968512-SSP/RS, CIC nº 175.993.260-49, divorciado, residente e domiciliado na rua Barão do Gravataí, nº 497, em Porto Alegre. **VALOR:**R\$ 30.000,00 **AVALIAÇÃO:**R\$ 40.000,00 (Guia nº 24155-A). **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que o transmitente não tem vinculação com o INSS. Atualização:R\$ 40.668,52.

Tramandaí, 30 de abril de 2.003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 277.341

IF

Emolumentos:R\$ 179,60

R-07/ 80.451: Escritura pública lavrada a 25 de abril de 2.003, no 5º Tabelionato de Porto Alegre, (Livro 655-B, fls. 176, nº 108.851). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** NELGIO BATISTA, já qualificado. **ADQUIRENTE(S):** MARLENE CELANIRA MEHRINGER RIBEIRO, brasileira, comerciária, CI nº 4035252842-SSP/RS, CIC nº 456.696.600-30, divorciada, residente e domiciliada na Estrada Gentil de Godoy, nº 4500, em Viamão. **VALOR:**R\$ 30.000,00 **AVALIAÇÃO:**R\$ 40.000,00 (Guia nº 24373). **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que a transmitente não tem vinculação com o INSS.

vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0080451-78

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 80.451

Fls. 2v

Tramandaí, 30 de abril de 2.003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 277.657

IF

Emolumentos: R\$ 177,60

R-8/80.451 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MARLENE CELANIRA MEHRINGER RIBEIRO, brasileira, divorciada, comerciária, residente e domiciliada na Rua das Araras, nº 523, Bairro Loteamento Condado de Castela, na cidade de Viamão-RS, inscrita no CPF sob número 456.696.600-30, portadora da carteira de identidade número 4035252842, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: PAULO AUGUSTO PIMENTEL FERREIRA, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Avenida Paraguassú, nº 2498, Balneário Ipiranga, no Município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 977.128.500-97, portador da carteira de identidade número 1082061894, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 14 de outubro de 2013.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), integralmente quitado, sendo R\$62.000,00 com recursos próprios e R\$100.000,00 mediante financiamento.

AValiação: R\$162.000,00, em 03/10/2013, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.050,00, em 18/10/2013, conforme guia nº 59227 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

Tramandaí, 24 de outubro de 2013.

Registrador/Substituto

Tiago dos Reis Francisco

Protocolado sob nº 363007 em 22/10/2013

Escrevente Autorizado

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.35228 - R\$0,30; 0682.08.1300005.00178 - R\$10,85

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$564,80 - PRS

R-9/80.451 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO AUGUSTO PIMENTEL FERREIRA, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Avenida Paraguassú, nº 2498, Balneário Ipiranga, no Município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 977.128.500-97, portador da carteira de identidade número 1082061894, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema

Continua às fls. 03

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0080451-78

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 24 de outubro de 2013

Fls.

3

Matrícula

80.451

financeiro da habitação - SFH, datado de 14 de outubro de 2013.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel constante desta matrícula.**VALOR DO MÚTUO: R\$100.000,00 (cem mil reais).****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 108 meses.****VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$1.690,53 (mil, seiscentos e noventa reais e cinquenta e três centavos).**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 14 de novembro de 2013.**TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO:** 8,5101%/8,8500%.**TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA REDUZIDA AO ANO:** 8,0000%/8,3000%.**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 60 dias.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$162.000,00.**CONDIÇÕES:** As do contrato.

Tramandaí, 24 de outubro de 2013.

Registrador/Substituto

Tiago dos Reis Francisco

Protocolado sob nº 363007 em 22/10/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.35229 - R\$0,30; 0682.07.1100009.03212 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$414,60 - PRS

AV-10/80.451 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **nove (R-9)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.0424465-6**, série 1013.

Tramandaí, 24 de outubro de 2013.

Registrador/Substituto

Tiago dos Reis Francisco

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 363007 em 22/10/2013

Selos de Fiscalização: 0682.03.1300005.09148 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - PRS

AV-11/80.451 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal número 6015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no município de **IMBÉ-RS**, no **setor 45**, em área que antes pertencia ao município de Tramandaí-RS.

Tramandaí, 12 de agosto de 2024.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.74479 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ETRR) - RMPS

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0080451-78

CNM 098228.2.0080451-78

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

80.451

3v

AV-12/80.451 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação conforme declaração de ausência de transferência de CCI, datado de 02 de setembro de 2024 e mediante declaração de extravio da via negociável e de que referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros, para constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declarou ter recebido integralmente o valor de seu crédito, razão pela qual autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número **dez (AV-10)** nesta matrícula.

Tramandaí, 03 de setembro de 2024.**Registrador/Substituto**

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 476744, em 21/08/2024

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.81279 - R\$2,00

Emolumentos: R\$49,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.32366 - R\$4,90 - DOM

AV-13/80.451 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 02 de setembro de 2024, para constar que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do registro número **nove (R-9)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, **revertendo a propriedade ao patrimônio de PAULO AUGUSTO PIMENTEL FERREIRA.**

VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00.**Tramandaí, 03 de setembro de 2024.****Registrador/Substituto**

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 476744, em 21/08/2024

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.81280 - R\$2,00

Emolumentos: R\$298,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.38494 - R\$53,70 - DOM

AV-14/80.451 - 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, 04 de novembro de 2025.**Registrador/Substituto**

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.98346 - NIHIL - AGNR DSR

Continua na folha 4

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0080451-78

CNM: 098228.2.0080451-78

80.451
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Tramandaí, 04 de novembro de 2025**

Fls.	Matrícula
4	80.451

AV-15/80.451 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular adiante registrado, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 03 de novembro de 2025, para constar que a edificação objeto desta matrícula, averbadas sob números **três (AV-3)** e **cinco (AV-5)**, situa-se na Rua Tupanciretã, número **1715**.

Número de Inscrição Municipal: 33110.

Tramandaí, 04 de novembro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092** em 07/11/2025.

O hash SHA256 do documento é 345F0E8AD58C51679E55CABEEC7565343A34BAA34D8499979F33FF1F5EED2738

Protocolado sob nº 496062, em 24/10/2025

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.89787 - R\$ 2,10

Emolumentos: R\$ 52,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.98571 - R\$ 5,20 - DSR

R-16/80.451 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **PAULO AUGUSTO PIMENTEL FERREIRA**, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Rua Sobradinho, nº 2556, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 977.128.500-97, portador da carteira de identidade número 1082061894, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: **RODRIGO FRANCO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, residente e domiciliado na Rua Tupanciretã, nº 1715, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 820.351.480-49, portador da carteira de identidade número 9085527266, expedida pela SJS/DI/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, número **0010564068**, datado de 21 de outubro de 2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$749.000,00 (setecentos e quarenta e nove mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$150.000,00 com recursos próprios e R\$599.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: **R\$749.000,00**, em 23/10/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$22.470,00, em 27/10/2025, conforme guia nº 87348 e guia retificativa nº 87423, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 04 de novembro de 2025.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092** em 07/11/2025. O

hash SHA256 do documento é 0BE48CC4D0A06C6EB18443CFB92705D5E8ADC9C709247AE0D2EBC7358B68019C

Protocolado sob nº 496062, em 24/10/2025

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.89788 - R\$ 2,10

Emolumentos: R\$ 3.266,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.09798 - R\$ 94,70 - DSR

R-17/80.451 - 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 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **RODRIGO FRANCO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, residente e domiciliado na Rua Tupanciretã, nº 1715, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 820.351.480-49, portador da carteira de identidade número 9085527266, expedida pela SJS/DI/RS.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

