



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: 098228.2.0109106-55

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: 098228.2.0109106-55

109106
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 26 de outubro de 19 88

Fls

MATRÍCULA

01

109106

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no -
Balneário Mariluz, constituído do lote nº 27 da quadra 48, com ---
área de 300m2, medindo 12m de frente, ao sul, no alinhamento da --
rua Novo Hamburgo, antiga rua 13, igual medida nos fundos, ao nor-
te, onde entesta com o lote 11, por 25m de extensão de frente a --
fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao leste, --
com o lote 28, e pelo outro lado, ao oeste, com o lote 26, distan-
te 97m da esquina da rua Uruguiana, antiga rua 21, no quarteirão-
formado pelas ruas Novo Hamburgo, Canoas, antiga rua 12, Uruguia-
na e Avenida Paraguassú, os lotes confrontantes são ou foram de Ida
lina Alves Pereira. Proprietário: ELZO MAIA, aposentado, CI sob nº
4003077189-SSP/RS, CIC nº 036.053.610/72, e sua esposa Ercy Rocha-
Maia, do lar, CI 9024946056-SSP/RS, CIC nº 220.074.900/72, brasi-
leiros, residentes e domiciliados à rua Victor Ludwig, nº 438, em -
Gravataí. Procedência: Transcrição nº 24.572, no livro 3-AC, do R.
I. de Osório.

Otoni Simões Chaves
Oficial

Custas: Cz\$ 285,30 IC

R-01-109.106: Escritura pública lavrada a 24 de outubro de 1988, -
no Tabelionato desta Comarca, (Lº 70, fls. 053, nº --
8.959). Objeto: O imóvel constante da matrícula. Transmittente: EL-
ZO MAIA, e sua esposa Ercy Rocha Maia, já qualificados. Adquirente:
ALVARITO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado com -
Eliane Carvalho da Silva, CI 4014365672-SSP/RS, CIC sob nº -----
301.148.100-87, residentes e domiciliados à rua K, nº 151, no Bal-
neário Nordeste, neste Município. Valor: Cz\$ 150.000,00. Avaliação Cz\$
225.000,00. (Guia nº 02106). Título: Compra e venda.

Tramandaí, 26 de outubro de 1988

Otoni Simões Chaves
Oficial

Protocolado sob nº 154.080

IC

Custas: Cz\$ 2.101,50

AV-02-109.106: Certifico que no imóvel constante da matrícula foi-
construído um prédio residencial, em alvenaria com-
a área de 76m2, conforme requerimento do interessado, assinado em
26 de junho de 1.991 instruído com a carta de habitação nº 1337 de
13 de março de 1.991 da Prefeitura Municipal de Imbé e CND do --
IAPAS nº 422373, série B, de 27 de março de 1.991.

Tramandaí, 01 de maio de 1.991.

Otoni Simões Chaves
Oficial

Protocolado sob o nº 190.730

JA

Emolumentos: Cr\$1.901,00

vide verso.

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0109106-55

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. **109106** Fls. 1-vº

R-03 / 109.106: Escritura pública lavrada a 27 de junho de 1991 no Tabelionato desta Comarca (Lº 110, fls. 025, Nº 11.541).
OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** Alvarito Fernandes da Silva, e sua esposa Eliane Carvalho da Silva, já qualificados.
ADQUIRENTE(S): MARCO AURELIO DO OLIVEIRA NUNES, brasileiro, representante comercial, CI. nº 5012428909-SSP-RS, CIC.178.778.220-49, casado com Alda Maria Nunes, residentes e domiciliados na rua Esther Squeff da Silva, nº 100- Parque dos Maias, Porto Alegre.
VALOR: Cr\$ 3.000.000,00 **AVALIAÇÃO:** Cr\$ 3.000.000,00 (Guia Nº 4503)
TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 01 de junho de 1991

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 190.731

JA Emolumentos: Cr\$- 16.490,00

R-04/109.106: Escritura pública lavrada a 09 de junho de 2003, no Tabelionato de Imbé, (Livro 56, fls. 75, nº 8.587). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** MARCO AURELIO DE OLIVEIRA NUNES, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Alda Maria Nunes, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** TERESA HELENA MEIER, brasileira, enfermeira, CI nº 5011264751-SSP/RS, CIC nº 248.747.950-72, solteira, maior, residente e domiciliada na Caetano La Porta, nº 505, em Porto Alegre.
VALOR: R\$ 20.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 20.000,00 (Guia nº 24535). **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que os transmitentes não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 10 de junho de 2003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 278.398

IF

Emolumentos: R\$ 118,60

AV-5/109.106 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

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

Tramandaí, 17 de fevereiro de 2021.

Registador/Substituto
Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.56770 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - AGD

Continua fls.02

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0109106-55

109.106
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 14 de abril de 2021

2

109.106

AV-6/109.106 - NÚMERO DE LOGRADOURO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05 de abril de 2021, instruído com a Certidão de Localização número 028-03/21, expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 01 de março de 2021, para constar que, para fins de cadastro municipal, este imóvel está situado na Rua Novo Hamburgo, antiga Rua 13, número 940.

Fica também averbado que este imóvel situa-se no SETOR 35, conforme consta no documento que instruiu esta averbação.

Tramandaí, 14 de abril de 2021.

Luis Geoverlei Brizola
Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Brizola

Registrador Substituto

Protocolado sob nº 433759 em 22/03/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.69169 - R\$1,40

Emolumentos: R\$39,30 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.30486 - R\$3,30 - LAO

R-7/109.106 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: TERESA HELENA MEIER, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Rua Vicente Celestino, nº 320, Rubem Berta, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 248.747.950-72, portadora da carteira de identidade número 5011264751, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Avenida Integração, nº 135, Feitoria, na cidade de São Leopoldo-RS, inscrita no CPF sob número 039.055.100-73, portadora da carteira de identidade número 7122007821, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número 1.4444.1463183-0, datado de 08 de março de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), integralmente quitado, sendo R\$32.600,00 com recursos próprios e R\$130.400,00 mediante financiamento.

AVALIACÃO: R\$165.000,00, em 09/03/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.950,00, em 22/03/2021, conforme guia nº 74824 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso da interessada, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 14 de abril de 2021.

Luis Geoverlei Brizola
Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Brizola

Registrador Substituto

Protocolado sob nº 433759 em 22/03/2021

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.69170 - R\$1,40

Emolumentos: R\$415,30 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.01264 - R\$49,50 - LAO

R-8/109.106 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número

Vide Verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0109106-55

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

109.106

2v

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Avenida Integração, nº 135, Feitoria, na cidade de São Leopoldo-RS, inscrita no CPF sob número 039.055.100-73, portadora da carteira de identidade número 7122007821, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **1.4444.1463183-0**, datado de 08 de março de 2021.

OBJETO: A **propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais).

PRAZO TOTAL: 420 meses.

TAXA DE JUROS: As do contrato.

VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:

Com Taxa de Juros Balcão - R\$1.197,32 (mil, cento e noventa e sete reais e trinta e dois centavos);

Com Taxa de Juros Reduzida - R\$1.177,06 (mil, cento e setenta e sete reais e seis centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09 de abril de 2021.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$163.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso da interessada, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 14 de abril de 2021.

Luis Geoverlei Brizola
Registrador/Substituto

Registrador Substituto

Protocolado sob nº 433759 em 22/03/2021

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.69171 - R\$1,40

Emolumentos: R\$344,00 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.24544 - R\$36,60 - LAO

AV-9/109.106 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **oito (R-8)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.1463183-0**, série 0321.

Tramandaí, 14 de abril de 2021.

Luis Geoverlei Brizola
Registrador/Substituto

Registrador Substituto

Protocolado sob nº 433759 em 22/03/2021

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.30487 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - LAO

AV-10/109.106 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa
Continua na folha 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0109106-55

CNM 098228.2.0109106-55

109.106
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 03 de fevereiro de 2025

Fis. 3 Matrícula 109.106

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, 03 de fevereiro de 2025.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.55333 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS

Continua no verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0109106-55

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

3v

109.106

AV-11/109.106 - PENHORA

EXEQUENTE: NEIDE MARIA AGOSTINI LTDA., inscrita no CNPJ sob número 11.031.733/0001-00.

EXECUTADAS: 1)ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO, inscrita no CNPJ sob número 33.382.038/0001-25; e 2)ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO, inscrita no CPF sob número 039.055.100-73.

TÍTULO: Certidão de Penhora emitida em 22 de janeiro de 2025 e recebida por meio eletrônico, na forma do disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, referente ao Processo de Execução Civil nº 5003983-98.2023.8.21.0051 do Cartório Judicial (JECV) da Comarca de Garibaldi-RS.

Número do Protocolo de Penhora Online: PH000551555.

OBJETO: Os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIA: ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.065,20 (mil, sessenta e cinco reais e vinte centavos).

OBSERVAÇÃO: Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.

Tramandaí, 03 de fevereiro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092 em 06/02/2025. O hash SHA256 do documento é E36CE4585138021583A5205594073F0A946AD7B6479C50EE6FD58297528C084D

Protocolado sob nº 483469, em 23/01/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.22150 - R\$2,00

Emolumentos: R\$106,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.45161 - R\$35,90 - RMPS

AV-12/109.106 - PENHORA

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

EXECUTADAS: ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO e outro.

TÍTULO: Despacho/Ofício expedido em 07 de abril de 2025, firmado pelo Exmo. Juiz de Direito da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais, Dr. Vinicius Tatsch dos Santos, nos autos do Processo número 5098148-59.2024.8.21.0001.

OBJETO: Os direitos de devedora fiduciante sobre imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIA: ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO.

VALOR DA CAUSA: R\$29.603,63 (vinte e nove mil, seiscentos e três reais e sessenta e três centavos).

OBSERVAÇÃO: Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.

Tramandaí, 16 de abril de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada TAMIRES DE MATTOS ALVES MEIRELLES:01367399033 em 24/04/2025. O hash SHA256 do documento é 2BD2A356D033F42D081E91034BB1B094A5DF27E123EB4FF9E0B3C10F2EDA9F1B

Protocolado sob nº 486533, em 08/04/2025

Processamento Eletrônico: NIHL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.39849 - NIHL

Emolumentos: NIHL - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.45921 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - ALG

AV-13/109.106 - PENHORA

EXEQUENTE: MINISTÉRIO DA FAZENDA, inscrito no CNPJ sob número 00.394.460/0216-53.

EXECUTADAS: 1)ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO, inscrita no CNPJ sob número 33.382.038/0001-25; e 2)ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO, inscrita no CPF sob número

Continua na folha 4

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0109106-55

CNM: 098228.2.0109106-55

109.106
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Tramandaí, 12 de setembro de 2025**

Fls.

4

Matrícula

109.106

039.055.100-73.

TÍTULO: **Certidão de Penhora** emitida em 04 de setembro de 2025 e recebida por meio eletrônico, na forma do disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, referente ao Processo de Execução Fiscal nº **5009305-02.2023.4.04.7102** da 4ª Vara Federal de Santa Maria-RS.

Número do Protocolo de Penhora Online: PH000585283.

OBJETO: Os **direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIA: JOYCE RIBEIRO.

VALOR DA DÍVIDA: **R\$84.212,02 (oitenta e quatro mil, duzentos e doze reais e dois centavos).**

OBSERVAÇÕES: **1)** Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil; e **2)** Em razão da averbação desta penhora, fica o presente imóvel **INDISPONÍVEL**, por força do disposto no artigo 53, §1º, da Lei nº 8.212/91.

Tramandaí, 12 de setembro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 18/09/2025. O hash SHA256 do documento é 18A5ABA82914653C8F4D9617AA9EFEB4206AD9949BCCCC189A07CBEB636466FB

Protocolado sob nº 493464, em 04/09/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.77394 - R\$2,10

Emolumentos: R\$267,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.42108 - R\$56,50 - **PEPO DSR**

AV-14/109.106 - PENHORA

EXEQUENTE: **ROLL CENTER ROLAMENTOS E EQUIPAMENTOS EIRELI.**

EXECUTADAS: **1)ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO**, inscrita no CNPJ sob número 33.382.038/0001-25; e **2)ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO**, inscrita no CPF sob número 039.055.100-73.

TÍTULO: **DESPACHO/DECISÃO** expedido em 02 de setembro de 2025, firmado pelo Exmo. Juiz da 5ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo-RS, Dr. Guilherme Freitas Amorim, nos autos do Processo número 5008842-80.2024.8.21.0033.

OBJETO: Os **direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIA: ADRIANY TEIXEIRA CARDOSO.

VALOR DA CAUSA: **R\$7.151,59 (sete mil, cento e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos).**

OBSERVAÇÃO: Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.

Tramandaí, 24 de setembro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **PRISCILA SILVA DA ROSA:04210744000** em 29/09/2025. O hash SHA256 do documento é 7FC12F523AC839FC14F0F01D2B65FA2734FFA37809486E976B75D9FE0F0B6A30

Protocolado sob nº 493584, em 08/09/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.79698 - R\$2,10

Emolumentos: R\$118,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.47975 - R\$37,80 - **MBR**

AV-15/109.106 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 03 de junho de 2026, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMVZH-7WY7V-A6JFK-W59BG>