



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

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: 098228.2.0140655-80

MATRÍCULA



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

Fis.

Matrícula

Tramandaí, 08 de novembro de 2011

1

140.655

UM TERRENO URBANO situado nesta cidade, constituído do **lote número sete (07) da quadra L**, setor 52, que pelo cadastro municipal é atual lote número 2+ da quadra número 23, no quarteirão formado pelas Avenidas Fernandes Bastos, Emancipação, Fernando Amaral e Rua Jorge Sperb, medindo sete metros e trinta e cinco centímetros (7,35m) de frente, a oeste, no alinhamento da Avenida Fernandes Bastos, medindo dez metros e noventa e cinco centímetros (10,95m) nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 10; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de trinta e nove metros e três centímetros (39,03m), com o lote 03, e pelo outro lado, ao sul, numa linha quebrada, constituída de três segmentos mede; quarenta metros e um centímetro (40,01m), no sentido O/L, onde divide-se, ao sul, com o lote 01; dois metros e setenta centímetros (2,70m), no sentido N/S, onde divide-se, a oeste, com lote 01, e três metros (3,00m), no sentido O/L, onde divide-se, ao sul, com parte do lote 13, distante vinte e nove metros e vinte centímetros (29,20m) da Avenida Fernando Amaral.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, inscrito no CNPJ sob número 88.814.181/0001-30, com sede na cidade de -RS.

PROCEDÊNCIA: Transcrição número **38.750** do livro 3-AP do Ofício do Registro de Imóveis de Osório-RS.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 342264 em 25/10/2011

Selo de Fiscalização: 0682.01.1100007.36268 - R\$0,20; 0682.02.1000008.08618 - R\$0,30

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$11,60 - IF

R-1/140.655 - USUCAPIÃO

ADQUIRENTE: **CARLOS OLINTO COSTA BINATO**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Emancipação, nº 402, apartamento 109, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 075.108.370-49, portador da carteira de identidade número 7033630224, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Mandado Judicial expedido em 25 de março de 1996, firmado pelo Exma. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Geni Barbara da Graça Reinheimer, relativo ao processo número 699

OBJETO: O domínio útil sobre o terreno constante desta matrícula.

AVALIAÇÃO: **R\$22.626,73**, em 11.10.2011, tendo sido reconhecida a não-incidência do ITBI, nos termos do artigo 8º, inciso VIII, da Lei Municipal nº 725/89, conforme guia nº 19798-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí.

Tramandaí, 08 de novembro de 2011.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 342264 em 25/10/2011

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100007.36303 - R\$0,20; 0682.06.1100002.02137 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$175,80 - IF

R-2/140.655 - COMPRA E VENDA DO DOMÍNIO DIRETO

TRANSMITENTE: **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, inscrito no CNPJ sob número 88.814.181/0001-30.

vide verso

continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0140655-80

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

140.655

Fls.

1v

ADQUIRENTE: O Espólio de **CARLOS OLINTO COSTA BINATO**, inscrito no CPF sob nº 075.108.370-49, representado por Leonida da Costa Binato, conforme alvará de autorização judicial descrito na escritura.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Osório-RS, no livro número 36-B, na folha 199, sob número 6.256, em 03 de fevereiro de 2012.

OBJETO: O DOMÍNIO DIRETO do terreno constante desta matrícula.

PREÇO: R\$0,01 (um centavo), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$23.102,15, em 13.01.2012, tendo sido reconhecida a não-incidência do ITBI nos termos do artigo 8º, inciso I, da Lei Municipal número 725/89, conforme guia nº 20719-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura declaração de que foram apresentadas as certidões do INSS e conjunta da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome do transmitente.

Tramandaí, 22 de março de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 345524 em 28/02/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.49541 - R\$0,25; 0682.06.1100002.04439 - R\$4,85

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$187,70 - IF

AV-3/140.655 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 30 de julho de 2012, instruído com Certidão de Lançamento número 0572/12/SF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 03 de maio de 2012 e a CND do INSS nº 000712012-19001015, expedida em 18 de julho de 2012, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO COMERCIAL MULTIFAMILIAR EM ALVENARIA**, situado na Avenida Fernandes Bastos, número 339, com a área edificada total de oitocentos e trinta e quatro metros e vinte e um decímetros quadrados (834,21m²).

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

Tramandaí, 21 de agosto de 2012.

Registrador/Substituto

Eroni José Lopes Júnior
Substituto

Protocolado sob nº 350231 em 15/08/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200002.35467 - R\$0,25; 0682.06.1100002.07739 - R\$4,85

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$134,00 - DJM

AV-4/140.655 - PENHORA

EXEQUENTE: **CLAIR DE MATOS MACHADO**, brasileiro, viúvo, garçom, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, nº 222, Centro, neste município, inscrito no CPF sob número 410.876.900-72.

EXECUTADO: **GLANDIO MAURENTE**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Fernandes Bastos, nº 339, apartamento 401, Centro, neste município, inscrito no CPF sob número 438.876.430-20; e outros.

Continua na folha 2

continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0140655-80

CNM 098228.2.0140655-80

140.655
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 10 de outubro de 2024

Fls. 2 Matrícula 140.655

TÍTULO: Ofício número 684/2024, expedido em 01 de outubro de 2024, firmado pela Exma. Juíza da Vara do Trabalho de Osório-RS, Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Tramandaí-RS, Dra. Marínes Denkievicz Tedesco Fraga, nos autos do Processo número 0022682-80.2017.5.04.0271.

OBJETO: Os direitos e ações sobre parte da construção (loja térrea e sobreloja).

DEPOSITÁRIO: EDUARDO VIVIAN.

VALOR DA DÍVIDA: R\$24.679,11 (vinte e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e onze centavos), atualizado até 24/07/2024.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$900.000,00 (novecentos mil reais).

OBSERVAÇÕES: 1) Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo co-proprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil; e 2) Consta do título acima, determinação judicial expressa para a averbação, independentemente da titularidade do imóvel.

Tramandaí, 10 de outubro de 2024.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 478454, em 02/10/2024

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.89769 - NIHL

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.43738 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - ALG

AV-5/140.655 - 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, 31 de janeiro de 2025.

Registrador/Substituto

Luana Milena Aranda Orige

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.55146 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VFV2-A2PQG-4WETJ-QTEQC>

continua na Próxima Página -



Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0140655-80

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	140.655

AV-6/140.655 - PENHORA
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE TRAMANDAÍ.
EXECUTADA: A Sucessão de **CARLOS OLINTO COSTA BINATO**, inscrita no CPF sob número 075.108.370-49.
TÍTULO: **Termo de Penhora** expedido em 21 de janeiro de 2025, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, nos autos do Processo número 5006976-24.2018.8.21.0073.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
DEPOSITÁRIA: A Sucessão de **CARLOS OLINTO COSTA BINATO**.
VALOR DA AÇÃO: **R\$11.816,08 (onze mil, oitocentos e dezesseis reais e oito 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, 31 de janeiro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092** em 07/02/2025.
O hash SHA256 do documento é 9CE646FBD7B24AA2F57C22048E49248DBB0E0D175F4FB558F95F3CEAD00FE699
Protocolado sob nº 483521, em 24/01/2025
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.22903 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.45185 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - RMPS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VFV2-A2PQG-4WETJ-QTEQC>

referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 15 de maio de 2026, às 15:58:44.

Verificação Matrícula 140.655 - 4 páginas: R\$ 34,00
(0682.04.2400001.27994 = R\$ 5,50)
Busca: R\$ 14,00 (0682.03.2500001.31826 = R\$ 4,40)
Proc. eletrônico: R\$ 7,30 (0682.01.2500001.35075 = R\$ 2,20)
Emolumentos: R\$ 67,40 (emolumentos e selos isentos - motivo: PEPO) - RO
Documento Assinado Digitalmente



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 00043442 11 NE 464214 - A