

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

MATRÍCULA



	Fls.	MATRÍCULA
TRAMANDAÍ, 03 de maio de 19 79	1	35.900

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Balneário Presidente, constituído do lote n.º 7 da quadra -1 medindo 12m00 de frente para a **rua Cabral, a oeste** tendo a mesma medida na divisa do fundo, ao **leste** onde entesta com o lote n.º 22, 23 medindo 25m00 de frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao **norte** com o lote n.º 8 e pelo outro lado ao **sul** com o lote 6 os lotes divisórios são ou foram do proprietário, dentro do quarteirão formado pelas Ruas: Cabral, Av. Atlantica, D. Pedro II e rua sem denominação.

Distante: 74,75 da esquina da rua D. Pedro II.

Proprietário: FRANÇOIS NEHMÉ, brasileiro, casado, advogado, domiciliado em Porto Alegre, C.P.F. n.º 076.573.740/04. Procedência: n.º 30.398 do livro 3-AH, do Registro de Imóveis de Osório.

Tramandaí, 03 de maio de 1979.

OFICIAL

Custas: Cr\$ 63,00

R-1- 35.900 Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas às fls. 78 do livro n.º 24-A, sob n.º 7766 em 27 de novembro de 1978 e escritura pública de re-ratificação lavrada em notas às fls. do livro n.º 25-C, sob n.º 8.200, em 28 de fevereiro de 1979, ambas do 8º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre. Transmitentes: François Nehmé, advogado e sua esposa Suely Bohrer Nehmé, do lar, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre, C.P.F. n.º 076.573.740/04. Adquirente: ACG - ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA, com sede em Porto Alegre, C.G.C.MF n.º 92.849.660/0001-60, representada por seus sócios Antonio Maria Borraz de Abreu e Carlos José Gianotti. Valor: Cr\$ 132.936,00, junto com outros imóveis. Avaliação: Cr\$ 1.900.000,00, junto com outros imóveis. Título: Compra e venda. Condições: As da escritura. Protocolado sob n.º 30.936, fls 141 do livro 1-8.

Tramandaí, 03 de maio de 1979.

OFICIAL

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
lv	35.900

AV- 2 / 35.900 : Certifico, em virtude de escritura pública de retificação e ratificação, lavrada a 22 de setembro de 1.989, no 8º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Lº 82-B, fls. 44/45, Nº 042/46.408) que as partes retificaram a escritura que deu origem ao R- 1 / 35.900, retro, para declarar que o terreno constante da matrícula, entesta nos fundos, com parte do lote 22, e não como constou.

Tramandaí, 07 de novembro de 1.989.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob o Nº 171.752 IF Custas: Ncz\$ 3,63.

R- 03/35.900 : Escritura pública lavrada a 16 de junho de 1.989, no 8º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Lº 03 -de sociedade-, fls. 154/180, Nº 163) e escritura de retificação, lavrada a 22 de setembro de 1.989 (Lº 82-B, fls. 44/45, Nº 042/46.408) no mesmo Tabelionato. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE:** ACG - ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** ANC - ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA., inscrita no CGC/MF sob o Nº 92.678.408/0001-35, com sede em Porto Alegre. **VALOR:** Ncz\$ 72,24 (Reconhecimento de isenção do ITBI conforme guia sem número que fica arquivada).

TÍTULO : Cisão parcial. Documento com depósito de custas em 12 de julho de 1.989.

Tramandaí, 07 de novembro de 1.989.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob o Nº 171.752 Custas: Ncz\$ 21,84

AV-4/35.900 - 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, 12 de novembro de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Grázielle Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002/64939 - NIHIL - DJM



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

CNM 098228.2.0035900-65

Tramandaí, 23 de agosto de 2021

Fls.

2

Matrícula

35.900

R-5/35.900 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **AMC - ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 92.678.408/0001-35, com sede na Avenida José de Alencar, nº 520, na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: **PAULO ADRIANO DA SILVA FAZENDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário individual, residente e domiciliado na Rua da Paz, nº 179, na cidade de Taquari-RS, inscrito no CPF sob número 757.255.090-87, portador da carteira nacional de habilitação número 00205657701, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no livro nº 262, nas folhas 199 a 200v, sob nº 32.631, em 14 de junho de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$100.000,00 (cem mil reais), integralmente quitado.**

AVALIAÇÃO: **R\$100.000,00**, em 06/06/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.000,00, em 07/06/2021, conforme guia nº 75401 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura declaração de que foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da transmitente.

Tramandaí, 23 de agosto de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 437849 em 30/07/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.03537 - R\$1,40

Emolumentos: R\$545,60 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.26117 - R\$36,60 - DJM

AV-6/35.900 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 13 de junho de 2023, instruído com Certidão expedida em 13 de junho de 2023, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por exequente COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, inscrita no CNPJ sob número 93.015.006/0001-13 e por executado **PAULO ADRIANO DA SILVA FAZENDA**, inscrito no CPF sob número 757.255.090-87, a qual foi distribuída sob número 5070014-56.2023.8.21.0001, no 2º Juízo da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS.

VALOR DA CAUSA: **R\$98.251,66 (noventa e oito mil, duzentos e cinquenta e um reais e sessenta e seis centavos).**

OBSERVAÇÃO: A presente averbação também engloba os imóveis objetos das matrículas números **35.901** e **35.902**, ambas deste Ofício.

Tramandaí, 28 de junho de 2023.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 461038 em 13/06/2023

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.69121 - R\$1,80

Emolumentos: R\$169,40 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.37844 - R\$32,30 - LSO

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

35.900

R-7/35.900: HIPOTECA CEDULAR

EMITENTE: **PAULO FAZENDA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 14.081.683/0001-63, com sede na Rua Padre Hildebrando, nº 360, Santa Maria Goretti, na cidade de Porto Alegre-RS.

CREDOR HIPOTECÁRIO: **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING P. ALEGRE-RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/7502-71.

GARANTIDOR HIPOTECANTE: **PAULO ADRIANO DA SILVA FAZENDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Campos Romeiro, nº 549, União, na cidade de Taquari-RS, inscrito no CPF sob número 757.255.090-87, portador da carteira nacional de habilitação número 00205657701, expedida pelo DETRAN/RS.

AVALISTA: **ARI GONÇALVES LEAL COUTO**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado no Acesso Monte Alverne, nº 547, Chácara das Pedras, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 124.832.276-27, portador da carteira de identidade número 1059314466, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número **494.805.850**, emitida em 04 de outubro de 2023, na cidade de Porto Alegre-RS, com vencimento em **10 de agosto de 2033**.

OBJETO: Em **HIPOTECA CEDULAR de 1º grau**, o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: **R\$1.799.364,03 (um milhão, setecentos e noventa e nove mil, trezentos e sessenta e quatro reais e três centavos).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **108 meses.**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$31.775,42 (trinta e um mil, setecentos e setenta e cinco reais e quarenta e dois centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10 de setembro de 2024.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (ARTIGO 1484 DO CÓDIGO CIVIL): Não consta.

DEMAIS CONDIÇÕES: As demais condições, bem como a estipulação das taxas de juros, constam da própria cédula que instruiu este registro.

OBSERVAÇÃO: O valor da dívida abrange também os imóveis objetos das matrículas **35.901, 35.902, 35.906, 35.907, 35.908, 35.909, 35.910, 35.919, 37.158, 37.159, 169.765 e 169.766**, todas deste Ofício.

Tramandaí, 20 de dezembro de 2023.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 467534, em 11/12/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.15329 - R\$1,80

Emolumentos: R\$749,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.35844 - R\$48,30 - LSO

R-8/35.900: HIPOTECA CEDULAR

EMITENTE: **MAGIA ALIMENTOS ATACADO E VAREJO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 11.381.857/0001-15, com sede na Avenida Irineu Bornhausen, nº 487, Centro, na cidade de Iraceminha-SC.

CREDOR HIPOTECÁRIO: **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING P. ALEGRE-RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/7502-71.

GARANTIDOR HIPOTECANTE: **PAULO ADRIANO DA SILVA FAZENDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Campos Romeiro, nº 549, União, na cidade de Taquari-RS, inscrito no CPF sob número 757.255.090-87, portador da carteira nacional de habilitação número 00205657701, expedida pelo DETRAN/RS.

Continua na folha 3

35.900
MATRÍCULA

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

P

Tramandaí, 20 de dezembro de 2023

Fls.

Matrícula

3

35.900

AVALISTA: ARI GONÇALVES LEAL COUTO, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado no Acesso Monte Alverne, nº 547, Chácara das Pedras, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 124.832.276-27, portador da carteira de identidade número 1059314466, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número **494.805.854**, emitida em 04 de outubro de 2023, na cidade de Porto Alegre-RS, com vencimento em **10 de agosto de 2033**.

OBJETO: Em **HIPOTECA CEDULAR de 2º grau**, o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.047.321,29 (um milhão, quarenta e sete mil, trezentos e vinte e um reais e vinte e nove centavos).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 108 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$18.499,49 (dezoito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10 de setembro de 2024.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (ARTIGO 1484 DO CÓDIGO CIVIL): Não consta.

DEMAIS CONDIÇÕES: As demais condições, bem como a estipulação das taxas de juros, constam da própria cédula que instruiu este registro.

OBSERVAÇÃO: O valor da dívida abrange também os imóveis objetos das matrículas **169.765, 169.766, 35.901, 35.902, 35.906, 35.907 e 35.908**, todas deste Ofício.

Tramandaí, 20 de dezembro de 2023.

Registrador Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 467536, em 11/12/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.15330 - R\$1,80

Emolumentos: R\$749,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.35845 - R\$48,30 - LSO

R-9/35.900: HIPOTECA CEDULAR

EMITENTE: AC FAZENDA COMERCIO DO VESTUÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob número 22.528.197/0001-79, com sede na Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 177, Santa Maria Goretti, na cidade de Porto Alegre-RS.

CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING P. ALEGRE-RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/7502-71.

GARANTIDOR HIPOTECANTE: PAULO ADRIANO DA SILVA FAZENDA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Campos Romeiro, nº 549, União, na cidade de Taquari-RS, inscrito no CPF sob número 757.255.090-87, portador da carteira nacional de habilitação número 00205657701, expedida pelo DETRAN/RS.

AVALISTA: ARI GONÇALVES LEAL COUTO, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado no Acesso Monte Alverne, nº 547, Chácara das Pedras, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 124.832.276-27, portador da carteira de identidade número 1059314466, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número **494.805.858**, emitida em 04 de outubro de 2023, na cidade de Porto Alegre-RS, com vencimento em **10 de agosto de 2033**.

OBJETO: Em **HIPOTECA CEDULAR de 3º grau**, o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.102.066,77 (um milhão, cento e dois mil, sessenta e seis reais e setenta e sete centavos).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 108 meses.

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

3v**35.900**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$19.470,52 (dezenove mil, quatrocentos e setenta reais e cinquenta e dois centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10 de setembro de 2024.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (ARTIGO 1484 DO CÓDIGO CIVIL): Não consta.

DEMAIS CONDIÇÕES: As demais condições, bem como a estipulação das taxas de juros, constam da própria cédula que instruiu este registro.

OBSERVAÇÃO: O valor da dívida abrange também os imóveis objetos das matrículas **35.901, 35.902, 35.906, 35.907, 35.908, 35.909, 35.910 e 169.766**, todas deste Ofício.

Tramandaí, 20 de dezembro de 2023.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 467539, em 11/12/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.15331 - R\$1,80

Emolumentos: R\$662,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.35846 - R\$48,30 - LSO

AV-10/35.900 - 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, 11 de julho de 2025.

Registrador/Substituto

Priscila Silva da Rosa

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.77603 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

Continua na folha 4

35.900
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 11 de julho de 2025

Fls.

Matrícula

4

35.900

AV-11/35.900 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 23 de junho de 2025, instruído com certidão expedida em 13 de junho de 2025, para constar que tramita contra **PAULO ADRIANO DA SILVA FAZENDA**, inscrito no CPF sob número **757.255.090-87** e **outra**, uma **Ação de Cumprimento de Sentença** - Processo número 5005224-70.2023.8.21.1001 da 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre-RS, tendo por exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS.

VALOR DA CAUSA: R\$256.663,16 (duzentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos).

OBSERVAÇÃO: A presente averbação também engloba os imóveis objetos das matrículas números **35.901** e **35.902**, ambas deste Ofício.

Tramandaí, 11 de julho de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **PRISCILA SILVA DA ROSA:04210744000** em 14/07/2025. O hash SHA256 do documento é 1CEB7CAF3475CFE22D46562B6E2A9C38AE68286E8943D2A7CE41099C3E97BE2B

Protocolado sob nº 489619, em 13/06/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.58636 - R\$2,10

Emolumentos: R\$267,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.41397 - R\$56,50 - JFK

AV-12/35.900 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 25 de novembro de 2025, instruído com certidão expedida em 24 de novembro de 2025, para constar que tramita contra **PAULO ADRIANO DA SILVA FAZENDA**, inscrito no CPF sob número **757.255.090-87**, e **outra**, uma **Ação de Cumprimento de Sentença** - Processo número 5003113-45.2025.8.21.1001 da 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre-RS, tendo por exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS.

VALOR DA CAUSA: R\$59.300,19 (cinquenta e nove mil, trezentos reais e dezenove centavos).

OBSERVAÇÃO: A presente averbação também engloba os imóveis objetos das matrículas números **35.901** e **35.902**, ambas deste Ofício.

Tramandaí, 16 de dezembro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 19/12/2025. O hash SHA256 do documento é 8A966F201BD282B5153FAAC7C6DD36F3C8EA5F6DD15E47EF51EBDED4D862CCAD

Protocolado sob nº 497534, em 02/12/2025

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.02192 - R\$ 2,10

Emolumentos: R\$ 142,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.49005 - R\$ 37,80 - RMPs

AV-13/35.900 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, instruído com certidão expedida em 03 de fevereiro de 2026, para constar que tramita contra **PAULO ADRIANO DA SILVA FAZENDA**, inscrito no CPF sob número **757.255.090-87**, e **outra**, uma **Ação de Cumprimento de Sentença** - Processo número 5003501-45.2025.8.21.1001 da 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre-RS, tendo por exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS.

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

4v

35.900

VALOR DA CAUSA: R\$82.204,56 (oitenta e dois mil, duzentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos).

OBSERVAÇÃO: A presente averbação também engloba os imóveis objetos das matrículas números **35.901** e **35.902**, ambas deste Ofício.

Tramandaí, 27 de fevereiro de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 04/03/2026.

O hash SHA256 do documento é 9027FF622500CB8FC41CA070B4AD5BE4B2510D42BBF237BC1F05E41FADF38711

Protocolado sob nº 500036, em 10/02/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.17586 - R\$2,20

Emolumentos: R\$170,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.49564 - R\$39,00 - JF

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital