CNM: 098228.2.0015240-62

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 29 de julho de 1.977	FLS. 1	MATRÍCULA 15.240

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município.--- constituído do lote nº17 da quadra A-39, medindo 15m00 de frente, à avenida Osvaldo Aranha, tendo a mesma medida na divisa do fundo onde entesta com o lote nº18, de Olympia Pilla, medindo 30m00 de frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-sem por um lado, com o lote nº16, de Valéria Isabel Majerkowski, e, pelo outro lado, - com a rua Sargento Geraldo Santana, onde forma esquina, com a área de 450m2.--- Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO.--- - Procedência: Número 38.750, no Livro 3-AP, do Registro de Imóveis de Osório.---

Tramandaí, 29 de julho de 1.977.-

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliver
TRAMANDAÍ - RS

Oficial

R-1-15.240: Carta de Aforamento, assinada pelo Prefeito Municipal de Osório, Romildo Bolzan, em 10 de março de 1.967.--- Transmitente: Prefeitura Municipal de Osório.--- Adquirente: VALÉRIA ISABEL MAJERKOWSKI, brasileira, solteira, domiciliada em Porto Alegre.--- Valor: Cr$ 1.350,00.--- Título: Aforamento.--- Condições: As usuais.---

Protocolado sob nº12.673, fls. 171, Livro 1-A.-

Tramandaí, 29 de julho de 1.977.-

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliver
TRAMANDAÍ - RS

Oficial

R-2-15.240: Transferência de Aforamento, assinada pelo Chefe do Serv. de Aforamentos da Prefeitura Municipal de Osório, em 15 de junho de 1.976.--- Transmitente: Valeria Isabel Majerkowski, brasileira, solteira, tecnica em contabilidade, domiciliada em Porto Alegre, com o CPF nº 008.921.490.--- Adquirente: ANTONIO CARLOS - CONSUL, brasileiro, casado, do comercio, domiciliado neste Município, com o CPF nº 160.460.640.--- Valor: Cr$ 6.000,00.--- Título:- Transferência de Aforamento.--- Condições: As usuais.---

Protocolado sob nº12.673, fls. 171, Livro 1-A.-

Tramandaí, 29 de julho de 1.977.-

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliver
TRAMANDAÍ - RS

CONTINUA NO VERSO

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

SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 26/01/2026 17:39:16

CNM: 098228.2.0015240-62

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAI

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 29 de julho de 1.97 7	FLS.	MATRÍCULA
	1v	15.240

R-4-15.240: Transferência de Aforamento, assinada pelo Chefe - do Serv. de Aforamentos da Prefeitura Municipal de Osório, em 17 de novembro de 1.976.--- Transmitente: Antonio Carlos Consul, motorista e s/e Maria de Fátima Consul, do lar, brasileiros, domiciliados neste Município, com o CPF nº 160.460.640.--- Adquirente:- SILVIA REGINA RODRIGUEZ, brasileira, solteira, maior, costureira, domiciliada em Porto Alegre, com o CPF nº 147.737.910.--- Valor:- Cr$ 6.000,00.--- Título: Transferência de Aforamento.--- Condições As usuais.---

Protocolado sob nº12.673, fls. 171, Livro 1-A.-

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliv
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 29 de julho de 1.977.-

Oficial

AV-5-15.240: Foi construído um prédio residencial em alvenaria, - na av. Osvaldo Aranha, com a área de 90m2, com lançamento cadastral de acordo com planta aprovada Em 23/03/77, processo nº1317/77, avaliado em Cr$253.966,00, conforme Certidão exarada pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 28 de setembro de 1.981.--- Protocolado sob nº62.001, fls. 053, Livro 1-E.-

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliv.
TRAMANDAÍ

Tramandaí, 08 de outubro de 1.981.-

Oficial

Custas: Cr$656,00.-

R-6-15.240: Contrato particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto -. de hipoteca, aquisição de cédula hipotecária e outras avenças, firmado -. pelas partes e 2 testemunhas, em 23 de novembro de 1.981. Transmitente:-. Silvia Regina Rodriguez, brasileira, solteira, maior, secretária, domiciliada e residente em Porto Alegre, C.I.C nº 147.737.910/04. Adquirentes: SILVIO AUGUSTO LOPES GUTERRES, bancário e sua esposa VERA REGINA LEMKE GUTERRES, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, CPF nº 130.737.710/91. Valor:Cr$2.200.000,00. Avaliação:Cr$2.200.000,00, conforme guia nº13306 do dia 02 de dezembro de 1.981. Título: Compra e venda. Condições: As do contrato, com pacto adjeto de hipoteca; trans -

— CONTINUA NO VERSO —
às fls. 2.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 26/01/2026 17:39:16

CNM: 098228.2.0015240-62

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

	Fls.	MATRÍCULA
TRAMANDAÍ, 04 de dezembro de 1981	2	15.240/2.

CONTINUAÇÃO DA FOLHA 1-V:

transmissão paga pela guia nº 13.306.---

Protocolado sob nº63.833, fls. 87 do livro 1-E.

Tramandaí, 04 de dezembro de 1.981.

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

OFICIAL Custas:Cr$ 2.403,00.---

R-7-15.240: Contrato particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca, aquisição de cédula hipotecária e outras avenças, em 23 de novembro de 1.981.--- Credora: SILVIA REGINA RODRIGUEZ, brasileira, solteira, secretária, maior, domiciliada e residente em Porto Alegre, C.I.C. nº 147.737.910/04. Devedores: SILVIO AUGUSTO LOPES GUTERRES, bancário e sua esposa VERA REGINA LEMKE GUTERRES, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, CPF nº130.737.710/91. Interveniente Cessionária: BRADESCO SUL S/A. CRÉDITO IMOBILIARIO, com sede em Porto Alegre, CGC-MF nº 92.806.900/0001-49, representada por seus procuradores, Mauro Fossi, e Manoel Roberto Araujo. Valor do mutuo: Cr$1.900.000,00.--- Prazo e Modo de Pagamento:240meses, em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr$20.719,00, que acrescida dos acessórios perfaz Cr$22.194,00, vencendo-se a primeira delas em 23 de dezembro de 1.981.--- Juros à taxa nominal de 10,00% ao ano, efetiva de 10,47% ao ano.--- Valor para os efeitos do art. 818 do Código Civil:Cr$2.265.000,00.--- Título: Hipotéca Especializada em 1º Grau.--- Condições-: As do contrato.---

Protocolado sob nº 63.833, fls. 87 do livro 1-E.

Tramandaí, 04 de dezembro de 1.981.

Registro de Imóveis
Waldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

OFICIAL Custas:Cr$ 2.403,00.

Av-8-15.240: Cédula Hipotecária Integral, número 127.492/9, série RES.BNH. 117/81, representativa da hipoteca objeto do Registro nº 7, supra, emitida por Silvia Regina Rodriguez, a favor de Bradesco Sul S.A.-Crédito Imobiliário, tendo como devedores, SILVIO AUGUSTO LOPES GUTERRES, e sua esposa VERA REGINA LEMKE GUTERRES, supra qualificados, em 23 de novembro de 1.981, no valor inicial de Cr$1.900.000,00.----

CONTINUA NO VERSO

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

SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 26/01/2026 17:39:16

CNM: 098228.2.0015240-62

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
2-v	15.240/2v.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:

Protocolado sob nº 63.834, fls. 87 do livro 1-E.

Registro do imóvel
Waldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 24 de dezembro de 1.981.

OFICIAL Custas:$ 2.199,00.-.-.-

AV-8/15.240 - RETIFICAÇÃO

Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, ficam RETIFICADOS os números de ordem desta matrícula a partir do registro número quatro (R-4), devendo ler-se registro número três (R-3), averbação número quatro (AV-4), registro número cinco (R-5), registro número seis (R-6), averbação número sete (AV-7).

Tramandaí, 21 de setembro de 2016.

Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.37840 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - GAM

AV-9/15.240 - ATUALIZAÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 06 de maio de 2015, instruído com documentos comprobatórios, para constar que o credor constante do registro número **seis (R-6)** desta matrícula, BRADESCO SUL S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporado por BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o qual por sua vez foi incorporado pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, que alterou sua denominação social para BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e posteriormente para **BANCO BRADESCO S/A,** atual denominação desta instituição.

Tramandaí, 21 de setembro de 2016.

Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 390780 em 02/09/2016
Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.37841 - R$0,45; 0682.04.1000010.08444 - R$1,05
Proc. Eletrônico: R$4,10
Emolumentos: R$68,00 - GAM

AV-10/15.240 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA

Procede-se a esta averbação conforme apresentação da Cédula Hipotecária Integral que deu origem à averbação número **sete (AV-7)** nesta matrícula, na qual o credor, BANCO BRADESCO S/A, declarou ter recebido integralmente o valor de seu crédito, **autorizando o seu cancelamento**, ficando o imóvel livre daquele ônus.

Tramandaí, 21 de setembro de 2016.

Continua fls. 3

CONTINUA A FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 26/01/2026 17:39:16

Tramandaí, 21 de setembro de 2016.

Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 390781 em 02/09/2016
Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.37842 - R$0,45; 0682.04.1000010.08445 - R$1,05
Proc. Eletrônico: R$4,10
Emolumentos: R$61,60 - GAM

AV-11/15.240 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a esta averbação conforme termo de quitação, datado de 29 de agosto de 2016, no qual o credor, BANCO BRADESCO S/A, declarou ter recebido o valor integral da dívida garantida através da **HIPOTECA registrada sob número seis (R-6)** nesta matrícula, dando-lhe plena e geral quitação e autorizando, consequentemente, o **CANCELAMENTO do referido ônus.**

Tramandaí, 21 de setembro de 2016.

Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 390782 em 02/09/2016
Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.37843 - R$0,45; 0682.04.1000010.08446 - R$1,05
Proc. Eletrônico: R$4,10
Emolumentos: R$61,60 - GAM

AV-12/15.240 - RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado em 06 de maio de 2015, instruído com documento comprobatório, para constar que o proprietário do imóvel desta matrícula, **SILVIO AUGUSTO LOPES GUTERRES,** é inscrito no CPF sob número **130.787.710-91**.

Tramandaí, 21 de setembro de 2016.

Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 390780 em 02/09/2016
Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.37844 - R$0,45; 0682.04.1000010.08447 - R$1,05
Proc. Eletrônico: R$4,10
Emolumentos: R$68,00 - GAM

R-13/15.240 - COMPRA E VENDA DO DOMÍNIO DIRETO

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

ADQUIRENTE: **SILVIO AUGUSTO LOPES GUTERRES**, brasileiro, bancário, inscrito no CPF sob número 130.787.710-91, portador da carteira de identidade número 6004186885, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com VERA REGINA LEMKE GUTERRES, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 525.289.870-72, portadora da carteira nacional de habilitação número 00538397036,

Vide verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 26/01/2026 17:39:16

expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Juruá, nº 165, Bairro Vila Igara, na cidade de Canoas-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda do domínio direto lavrada no Tabelionato de Notas de Osório-RS, no livro número 43-B, na folha 132, sob número 7.033, em 06 de maio de 2015 e escritura pública de aditivo lavrado no mesmo Ofício, no livro nº 89, na folha 067, sob nº 8.579, em 25 de junho de 2015.

OBJETO: O **DOMÍNIO DIRETO** do terreno desta matrícula.

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

AVALIAÇÃO: **R$23.696,60**, em 04/02/2015, tendo sido reconhecida a não-incidência do ITBI nos termos do artigo 8º, inciso I, da Lei Municipal número 725/89, conforme guia nº 32.329-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

ATUALIZAÇÃO: **R$26.715,55**.

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 do transmitente.

Tramandaí, 21 de setembro de 2016.

Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 390783 em 02/09/2016
Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.37845 - R$0,45; 0682.06.1300008.14140 - R$7,90
Proc. Eletrônico: R$4,10
Emolumentos: R$218,90 - GAM

R-14/15.240 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **SILVIO AUGUSTO LOPES GUTERRES**, bancário, inscrito no CPF sob número 130.787.710-91, portador da carteira de identidade número 6004186885, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **VERA REGINA LEMKE GUTERRES**, do lar, inscrita no CPF sob número 525.289.870-72, portadora da carteira nacional de habilitação número 00538397036, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juruá, nº 165, Bairro Vila Igara, na cidade de Canoas-RS.

ADQUIRENTE: **LUANA DA SILVEIRA PEREIRA JAEGER**, brasileira, auxiliar contábil, inscrita no CPF sob número 963.119.750-68, portadora da carteira nacional de habilitação número 03381493265, expedida pelo DETRAN/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALEXANDRE JAEGER, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob número 947.417.600-06, portador da carteira de identidade número 1071177057, expedida pela SJS/RS, residentes e domiciliados na Rua Coca Barcelos, nº 445, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Osório-RS, no livro nº 284-A, na folha 115, sob nº 52.443, em 02 de março de 2015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

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

AVALIAÇÃO: **R$145.000,00**, em 05/02/2015, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$3.625,00, conforme guia nº 32.334-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

Continua fls. 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 26/01/2026 17:39:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

15.240 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 21 de setembro de 2016

Fls.	Matrícula
4	15.240

VALOR ATUALIZADO: **R$163.473,00**.
CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 21 de setembro de 2016.

Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 390783 em 02/09/2016
Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.37846 - R$0,45; 0682.08.1300005.04108 - R$15,95
Proc. Eletrônico: R$4,10
Emolumentos: R$735,40 - GAM

AV-15/15.240 - FRACIONAMENTO E ENCERRAMENTO
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 22 de novembro de 2019, instruído com planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS e respectivo RRT do CAU/BR, para constar que este imóvel foi FRACIONADO, passando a integrar as matrículas números **159.015** e **159.016** do livro 02 deste Ofício, em razão do que fica **ENCERRADA** a presente matrícula.

Tramandaí, 06 de dezembro de 2019.

Registrador/Substituto
Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 420794 em 22/11/2019
Processamento Eletrônico: R$4,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.72045 - R$1,40
Emolumentos: R$36,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.11588 - R$3,30 - LAO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 26/01/2026 17:39:16