



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: 098228.2.0098050-49

98050

- MATRÍCULA -



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

TRAMANDAÍ, 13 de janeiro de 1987

Fls.

MATRÍCULA

98050

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, no Balneário Nova Tramandaí-Plano B, no quarteirão formado pelas ruas Espírito Santo, antiga rua H; Fernando Noronha, antiga rua I, Salvador, antiga rua sem denominação e av. Recife, antiga av. sem denominação, com a área de 300m², constituído do lote 27 da quadra A-9, medindo pela frente, 12m, a leste, com a rua Espírito Santo; tendo nos fundos, a mesma medida da frente, a oeste, onde entesta com o lote 9; por 25m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote 26, e, pelo outro lado, ao norte, com o lote 28, distante pela divisa sul, 96m da rua Salvador. Os lotes divisórios são ou foram de Kury, Padilha & Cia Ltda. Proprietário: NOVA TRAMANDAÍ-LOTEADORA E URBANIZADORA LTDA, com sede nesta cidade, CGCMF sob nº 88.822.952/0001-31. Procedência: Matrícula nº 85.239, no livro 2-RG, deste ofício.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

custas: Cz\$ 27,90 LV

R-1 / 98.050 : Escritura pública lavrada a 16 de outubro de 1986 no Cartório Distrital do Passo do Sabão, Comarca de Viamão (Le 213-B, fls. 43, nº 28.280).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): NOVA TRAMANDAÍ-LOTEADORA E URBANIZADORA LTDA, supra qualificada.

ADQUIRENTE(S): APEKURY-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGCMF nº 89.474.795/0001-83.

VALOR: Cz\$ 40.000,00 AVALIAÇÃO: Cz\$ 152.000,00 (Guia Nº 8323).
TÍTULO: Compra e venda. OBS: Valor e avaliação junto com outros imóveis.

Tramandaí, 13 de janeiro de 1.987.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob Nº 125.964

Custas: Cz\$ 253,50 LV

R-2 / 98.050 : Escritura pública lavrada a 18 de agosto de 1989 no Tabelionato desta Comarca (Le 84, fls. 141, nº 10.405).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): APEKURY-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTE(S): VITOR JOSÉ GUARAGNI, dentista, casado com Ireni de Camargo Guaragni, portador da CI 8002514449-SSP/RS, CIC nº 163.813.270-49, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ari Barroso, 585, em Porto Alegre.

vide verso

continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0098050-49

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 98050 Fls. 1v

VALOR: Ncz\$ 2.500,00 AVALIAÇÃO: Ncz\$ 2.500,00 (Guia Nº 588)
TÍTULO: Compra e venda. Consta da escritura que o imóvel não faz
parte do ativo imobilizado da empresa vendedora.

Tramandaí, 21 de agosto de 1.989.
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 168.532

Custas: Ncz\$-47,85 LV

Av-3-98.050: Certifico que no imóvel constante da matrícula foi -
construído um prédio residencial de alvenaria, com -
área de 100,80m2, conforme requerimento do interessado, datado de
14 de fevereiro de 1.995, instruído com a carta de habitação nº..
5272, de 20 de fevereiro de 1.992, da Prefeitura Municipal desta-
cidade e CND do INSS nº 037960, série F, de 13 de fevereiro de -
1.995.

Tramandaí, 14 de fevereiro de 1.995.
Álvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob nº 223.539

IF Emolumentos: R\$ 5,90

R-4 /98.050 - Escritura pública lavrada a 05 de maio de 1998
no Cartório Viamópolis, Comarca de Viamão,
(Livro 344-A Fls. 191, Nr. 40.824). OBJETO: O imóvel constante da
matrícula. TRANSMITENTE(S): Vitor Jose Guarañi e s/e Ireni de
Camargo Guarañi, casados pelo regime da comunhão de bens, em
26.09.75, já qualificados.
ADQUIRENTE(S): JOÃO ZITO SUSO JUNIOR, brasileiro, solteiro, -
maior, advogado, CIC 278.798.280-87, OAB/RS 16.986, residente e
domiciliado na rua Guilherme Alves, 1547, em Porto Alegre.

VALOR: R\$ 40.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (Guia N. s/nº)
Título: Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores
não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 12 de maio de 1998.
Mioni Medeiros Chaves
substituta

Protocolado sob nr. 243.928. EB

Emolumentos: R\$ 156,90

Continua fls. 02

continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0098050-49

CNM 098228.2.0098050-49

98.050

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

Matrícula

2

98.050

Tramandaí, 18 de março de 2021

AV-5/98.050 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.1516.01530682-IA-900** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 15 de março de 2021, referente ao Processo número **5084137.64.2020.8.21.0001**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **JOÃO ZITO SUSO JUNIOR**, inscrito no CPF sob número 278.798.280-87.

Tramandaí, 18 de março de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 433602 em 16/03/2021

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.63508 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.29121 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - YAB

AV-6/98.050 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Cancelamento nº 202205.3017.02172419-TA-160** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 30 de maio de 2022, para constar que foi determinado o CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE DE BENS de **JOÃO ZITO SUSO JUNIOR**, ficando, consequentemente, **CANCELADA** a averbação número cinco (AV-5) desta matrícula.

Tramandaí, 14 de julho de 2023.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 461818 em 05/07/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.73666 - R\$1,80

Emolumentos: R\$47,70 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.91749 - R\$4,40 - JFK

AV-7/98.050 - 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, 27 de novembro de 2024.

Registrador/Substituto

Yuri Alves da Borba

Escrevente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.45587 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMP5

Continua no verso

continua na Próxima Página - - - - -

ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0098050-49

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

98.050

AV-8/98.050 - PENHORA

EXEQUENTE: JADSON LIMA EVANGELISTA, inscrito no CPF sob número 070.119.855-90.

EXECUTADO: **JOAO ZITO SUSO JUNIOR**, inscrito no CPF sob número 278.798.280-87.

TÍTULO: **Certidão de Penhora** emitida em 12 de novembro de 2024 e recebida por meio eletrônico, na forma do disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, referente ao Processo de Execução Trabalhista nº **0020374-11.2018.5.04.0021** da Vara Central de Mandados de Porto Alegre-RS.

Número do Protocolo de Penhora Online: PH000543202.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: JOAO ZITO SUSO JUNIOR.

VALOR DA DÍVIDA: R\$81.547,08 (oitenta e um mil, quinhentos e quarenta e sete reais e oito centavos).

VALOR DA DÍVIDA proporcional para fins de cálculo dos emolumentos: **R\$40.773,54** (quarenta mil, setecentos e setenta e três reais e cinquenta e quatro 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)**O presente ato foi efetuado com a postergação do pagamento dos emolumentos (código de selos PEPO).

Tramandaí, 27 de novembro de 2024.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 29/11/2024. O hash SHA256 do documento é C62A1742BF551AE315CD7A4490470F5CB7B64A383F459571DD0A2E79F41F8EC1

Protocolado sob nº 480382, em 13/11/2024

Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.02890 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.44126 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - RMPS

referido é verdade e dou fé.

Gramandaí-RS, 5 de junho de 2026, às 11:13:29.

Verificação Matrícula 98.050 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0682.04.2400001.30814
= R\$ 5,50)

Busca: R\$ 14,00 (0682.03.2500001,35949 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico: R\$ 7,30 (0682.01.2500001.39811 = 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 00049388 45 NE 465581

NE 465581 - A

Av. Fernandes Bastos, 2201 - Loja 03 - Tel.: (51) 3661-2114 - CEP.: 95.590-000 - Tramandaí-RS
Site: www.registraltramandai.com.br



Documento assinado eletronicamente por FABIANA LANZINI, em 15/06/2026, às 08:40:41 - c215efd
<https://pje.trt4.jus.br/pejcz/validacao/26061508402941700000190389536?instancia=1>
 Número do processo: 0020374-11.2018.5.04.0021
 Número do documento: 26061508402941700000190389536

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

31 - A