



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: 098228.2.0039333-48

Página 1 de 13

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: 098228.2.0039333-48

MATRÍCULA



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

TRAMANDAÍ, 10 de setembro de 1979

Fls.	MATRÍCULA
1	39.333

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, na Praia do Imbé, constituído do lote nº5 da quadra 223, medindo 13m00 de frente, ao leste, no alinhamento da rua Alegrete, tendo a mesma medida na divisa do fundo, ao oeste, onde entesta com o lote 27, medindo 30m00 de frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com o lote 6, e, pelo outro lado, ao sul, com o lote, distante, pela divisa sul, 52m00 da esquina com a avenida Santa Rosa; os lotes divisórios são ou foram da proprietária--- Proprietária: SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA., com sede em Porto Alegre, CGCMF nº92.722.701/0001-52.--- Procedência: Número 6.277 no Livro 3-J do Registro de Imóveis de Osório.---

Registro de Imóveis Tramandaí, 10 de setembro de 1.979.-

Valdire Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Custas: R\$63,00.- Oficial

R-1-39.333: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 21 de janeiro de 1.979.- Firmas reconhecidas.--- PromitenteVendedora: Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda., com CGCMF nº92.722.701/0001-52, representada por sua procuradora, a Courhasa-Construção-Urbanização-Habituação S.A., com CGCMF nº92.683.382/0001-13, ambas com sede em Porto Alegre, a última representada por seus Diretores, Roberto Osvaldo Cesar Coufal e Marcello Cezar Coufal.--- Promitente Comprador: JOSÉ ANTONIO MOTTA DORNELLES, brasileiro, economiário, casado, do miciliado em Porto Alegre, com CPF 017.981.110-04.--- Valor: Cr\$ 160.200,00.--- Título: Promessa de Compra e Venda.--- Condições: As do contrato.---

Protocolado sob nº34.648, fls. 176, Livro 1-B.-

Registro de Imóveis

Valdire Ramos Olive

TRAMANDAÍ - RS

Custas: R\$287,00.- Oficial

Av-2-39.333: Procede-se esta averbação para mencionar que o Regis

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0039333-48

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

Fls.	MATRÍCULA
1-v	39.333/v.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:

tro nº 1, supra, fica cancelado conforme termo particular de Desistência, firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 09 de julho de 1.979. Firmas reconhecidas.

Protocolado sob nº 43.158, fls. 55 do livro 1-C.

Registro de Imóveis Tramandaí, 10 de junho de 1.980.

Waldice Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

OFICIAL

Custas: R\$ 257,00.---

R-3-39.333: Contrato particular de promessa de compra e venda, firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 12 de setembro de 1979. Firmas reconhecidas. Promitente vendedora: Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda., com sede em Porto Alegre, CGCMF 92 722 701 52, representada por sua procuradora, a COURHASA, Construção Urbana Habitação S/A., com sede em Porto Alegre, CGCMF 92 683 - 382/0001, representada por seus diretores, Roberto O. Cesar Coufal e Marcello Cezar Coufal. Promitente comprador: MILIM RIO BRANCO GIL, brasileiro, casado, contador, CIC 002 260 410/34, domiciliado em Porto Alegre. Título: Promessa de compra e venda - Condições: As do contrato. Valor: R\$ 199.920,00.

Protocolado sob nº 56.927, fls. 80 do livro 1-D.

Registro de Imóveis Tramandaí, 12 de junho de 1.981.

Waldice Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Custas: R\$ 332,00.---

Oficial

R-4-39.333: Escritura pública de compra e venda, com Cessão e Transferência de Direitos Contratuais, lavrada em notas do 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, às fls 113 no livro 377A, sob nº 54.413, em 30 de Abril de 1982. Cedentes: Milim Rio Branco Gil, contador e s/e. Silvia Izabel Barros Gil, do lar, brasileiros, CIC 002 260 410/34, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre. Cessionário: ZENAIDE NUNES KNOBLOCH, brasileira, funcionária pública estadual, casada, CIC 187 109 800/91, domici

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0039333-48

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 02 de setembro de 19 82

Fls.

2

MATRÍCULA

39.333/2

CONT. DO VERSO DA FL 1:

domiciliada nesta cidade.-- Título: Cessão e Transferência. Condições: As da escritura. Valor: R\$ 350.000,00. Avaliação: R\$ 400.000,00.

Protocolado sob nº 73.208, fls 31 do livro 1-F.

Registro de Imóveis Tramandaí, 02 de setembro de 1982.
Waldice Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Oficial

R-5-39.333: Escritura pública de compra e venda, com cessão e -- transferência de direitos contratuais, lavrada em notas do 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, às fls 113 no livro 377A, sob nº 54.413, em 30 de Abril de 1982.-- Transmittente: Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda., com CGCMF 92 722 701/0001.52, representada por sua procuradora, COURHASA- Construção, Urbanização, Habitação S/A., com CGCMF 92 683 382/0001., ambas com sede em Porto Alegre, a última representada por seus diretores, Marcello Cezar Coufal e Roberto Osvaldo Cesar Coufal.-- Adquirente: ZENAIDE NUNES KNOBLOCH, brasileira, casada com Sergio Luiz Knobloch, engº civil, brasileiro, CIC 187 109 800/91 e 095 474 100/59, respectivamente, domiciliados nesta cidade.-- Título: Compra e venda. Condições: As usuais. Valor: R\$ 199.920,00. Avaliação: R\$ 400.000,00.--

Protocolado sob nº 73.208, fls 31 do livro 1-F.

Registro de Imóveis Tramandaí, 02 de setembro de 1982.
Waldice Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Oficial

AV.-6-39.333: Procede-se a presente averbação para mencionar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado dentro do quarteirão formado pelas ruas: Alegrete, Canguçu, Avs. Nova Petropolis e Santa Rosa.--

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BP72-H5RMC-UGDAF-RZW9U>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0039333-48

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

Fls.	MATRICULA
2v	39.333

CONT. DO ANV.:**Nova Petropolis.--**

Tramandaí, 02 de setembro de 1982.

Registro de Imóveis
Waldice Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS**Oficial**

AV-7/39.333: Certifico que no imóvel constante da matrícula foi -
construído um prédio residencial de construção de al-
venaria, com área de 84,72m², com lançamento cadastral conforme -
planta aprovada em 17.07.82 processo nº 5545/82, de acordo com re-
querimento do interessado, datado de 28 de agosto de 1986, instru-
ído com a certidão Nº 1011/83 S.F., de 07 de novembro de 1985, da
Prefeitura Municipal desta cidade e CND do IAPAS nº 312753, série
A, de 01 de setembro de 1986.

Tramandaí, 05 de setembro de 1986.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº 120.141. Custas: Cz\$10,50. EB

R-8/39.333: Escritura pública lavrada a 03 de novembro de 1983; -
no Cartório de Tramandaí, (Lº 25-B, fls. 013, Nº 4.968)
Objeto: O imóvel constante da matrícula. Transmittente: Sérgio Luiz
Knoblock, e sua esposa Zenaide Nunes Knoblock, retro qualificados.
Adquirente: **JOÃO D'AGOSTIN**, brasileiro, industrial, casado com -
Maria Tereza D'Agostin, residente e domiciliado na rua Santiago, -
nº 348, aptº. 103, Novo Hamburgo, CIC nº 089.307.240-00. Valor: Cz\$
4.500,00. Avaliação: Cz\$7.700,00, (Guia nº 05361). Título: Compra e
venda.

Tramandaí, 05 de setembro de 1986.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº 120.142. Custas: Cz\$128,10. EB

R-9 / 39.333 : Escritura pública de confissão de dívida e hipote-
ca, lavrada a 08 de abril de 1.994, no 2º Tabelio-
nato da Comarca de Novo Hamburgo (Lº 52, Fls. 060, Nº 8.078).
OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **CREDORA:** COIM S.p.A.-
CHIMICA ORGANICA INDUSTRIALE MILANESE, com sede em via Manzoni, nº
28/32, 20019 sétimo Milanese, na cidade de Milão, na Itália.
DEVEDORAS: COLLING, SILVA & CIA. LTDA., com sede na rua Bartolomeu
de Gusmão, nº 3500, em Novo Hamburgo/RS, inscrita no CGC/MF sob nº

CONTINUA A FOLHAS

-03-

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0039333-48

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Cont. da folha 2v

FLS.

MATRÍCULA

TRAMANDAÍ, - de - - - de 19 -

3

39.333

87.220.208/0001-02 e INCOSIL - INDÚSTRIA DE INJETADOS PLÁSTICOS LTDA., com sede na rua São Lourenço do Sul, nº 548, em Novo Hamburgo/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 94.330.834/0001-09. **HIPOTECANTE(S):** JOÃO D'AGOSTIN, e sua esposa Maria Tereza D'Agostin, já qualificados.

VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R\$ 421.417,15, vencendo a 1ª prestação em 25 de abril de 1994, no valor de R\$ 124.760,39 e mais três parcelas iguais de R\$ 56.792,61, com vencimento nos dias 29/05/1994, 29/06/1994 e 29/07/1994. **TÍTULO:** Hipoteca especializada de 1º grau. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 140.472,32

Tramandaí, 28 de julho de 1994.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves

ajudante

Protocolado sob Nº 219.572.

IF Emolumentos: R\$ 441,30

R-10/ 39.333 : Escritura pública lavrada a 09 de abril de 1998 no Segundo Tabelionato da Comarca de Novo Hamburgo (Livro 48-A, Fls. 167v, Nr.96/12.654). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** JOÃO D'AGOSTIN, casado pelo regime da comunhão de bens. em 23.05.64, com Maria Tereza D'Agostin, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): LUCIANE MARIBEL COLLING, brasileira, desenhista, CIC nr. 601.004.000-00, CI nr. 6047215584-SSP/RS, solteira, capaz, residente e domiciliada na rua Tristão de Alencar, nr. 751, em Novo Hamburgo.

VALOR: R\$ 17.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 17.000,00 (Guia N. 16113) **Título:** Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS. A compradora está ciente da hipoteca constante do R-09/ 39.333.

Tramandaí, 13 de abril de 1998.

Mioni Medeiros Chaves

substituta

Protocolado sob nr. 243.451

IF

Emolumentos: R\$ 87,90

Av-11 / 39.333 : Certifico, em virtude de instrumento de quitação assinado em 12 de setembro de 2.002, na cidade de São Paulo, arquivado hoje neste ofício, que o (a) credor (a) declarou ter recebido o valor da dívida representada pela hipoteca constante do R-09/ 39.333, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento do registro, motivo por que o declaro **CANCELADO** e o imóvel livre do ônus que o gravava para todos os efeitos de direito.

Tramandaí, 10 de setembro de 2.002.

vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

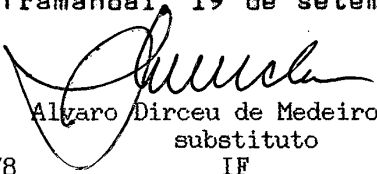
CNM: 098228.2.0039333-48

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

MAT. 39.333

FLS. 3v

Tramandaí, 19 de setembro de 2.002.

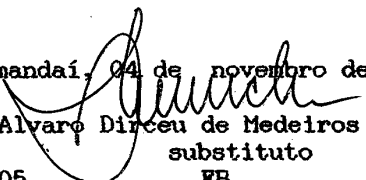

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto
IF

Protocolado sob nº 273.178

Emolumentos: R\$ 25,20.

AV- 12/ 39.333 : Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 23 de outubro de 2.002, instruído com certidão de casamento, arquivados hoje neste Ofício, que **Luciane Maribel Colling**, contraiu matrimônio, em 15 de abril de 2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **Jorge Hilton Paranhos da Rosa**, passando a assinar **LUCIANE MARIBEL COLLING DA ROSA**.

Tramandaí, 04 de novembro de 2.002.

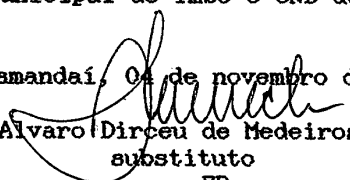

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto
EB

Protocolado sob nº 274.105.

Emolumentos: R\$ 13,10.

AV-13/ 39.333: Certifico que o prédio constante da AV-07/39.333, foi ampliado em alvenaria, com área de 31,78m², sob nº 6167, na rua Alegrete, de acordo com requerimento do interessado, datado de 23 de outubro de 2.002 instruído com a carta de habitação nº 1168, de 03 de julho de 2.002, fornecida pela Prefeitura Municipal de Imbé e CND do INSS 051052002, emitida em 04 de novembro de 2.002.

Tramandaí, 04 de novembro de 2.002.


Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto
EB

Protocolado sob nº 274.106.

Emolumentos: R\$ 13,10.

R-14/ 39.333 : Escritura pública lavrada a 23 de outubro de 2.002, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (Livro 77-A, fls. 191, nº 19.442). **OBJETO**: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S)**: **LUCIANE MARIBEL COLLING**, desenhista industrial, CIC nº 601.004.000-00, CI nº 6047215584-SSP/RS, e seu esposo **Jorge Hilton Paranhos da Rosa**, CIC 914.623.800-00, CI nº 3013423086-SSP/RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo, na rua Tristão de Alencar, 751. **ADQUIRENTE(S)**: **JUSSARA TEREZINHA DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, CI nº 1025840371-BEP/RE, inscrita no CIC nº 909.228.670-20, separada judicialmente, e **CARLOS**

Cont. nas fls. 04

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0039333-48

MATRÍCULA -

**Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. das fls. 03v.

Tramandaí, - de - - - de 20 -

Fls.

Matrícula

04

39.333

ELVIDIO DUARTE, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, CI nº 7014071927-SSP/RS, CIC nº 136.994.070-04, residentes e domiciliados em São Leopoldo, na rua Eugenio Schardong, 273. **VALOR: R\$ 10.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (Guia nº 23000). TÍTULO: Compra e venda . Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS. Atualização: R\$ 40.782,47.**

Tramandaí, 04 de novembro de 2.002.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves

Substituto

Protocolado sob nº 274.107.

EB

Emolumentos: R\$ 173,80

AV-15/39.333 - DIVÓRCIO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 19 de maio de 2012, instruído com documento comprobatório, para constar que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **CARLOS ELVIDIO DUARTE**, alterou seu estado civil para **DIVORCIADO**. **OBSERVAÇÃO:** A presente averbação dispensa o registro posterior de partilha de bens, visto que este imóvel não integrava o patrimônio do casal, sendo de propriedade exclusiva do requerente.

Tramandaí, 30 de maio de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 347921 em 24/05/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.35315 - R\$0,25; 0682.04.1000008.04469 - R\$0,60

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$48,90 - Osmar

AV-16/39.333 - DIVÓRCIO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 19 de maio de 2012, instruído com documento comprobatório, para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **JUSSARA TEREZINHA DE OLIVEIRA**, alterou seu estado civil para **DIVORCIADA**, continuando a usar o nome de solteira.

OBSERVAÇÃO: A presente averbação dispensa o registro posterior de partilha de bens, visto que este imóvel não integrava o patrimônio do casal, sendo de propriedade exclusiva da requerente.

Tramandaí, 30 de maio de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 347921 em 24/05/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.35316 - R\$0,25; 0682.04.1000008.04470 - R\$0,60

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$48,90 - Osmar

vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0039333-48

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO**Mat. 39333 Fls. 4v****AV-17/39.333 - NÚMERO DO LOGRADOURO**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 19 de maio de 2012, instruído com certidão número 0253/2012/S.F., expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 16 de maio de 2012, para constar que a edificação objeto desta matrícula, nas averbações sete (AV-7) e treze (AV-13), situa-se na Rua Alegrete número **1168**.

Tramandaí, 30 de maio de 2012.**Registrador/Substituto**

Protocolado sob nº 347921 em 24/05/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.35317 - R\$0,25 - 0682.01.1100007.08823 - R\$0,50

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$22,10 - Osmar

R-18/39.333 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: 1) **JUSSARA TEREZINHA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Avenida Bento Gonçalves, nº 2345, na cidade de Porto Batista-RS, inscrita no CPF sob número 909.228.670-20, portadora da carteira nacional de habilitação número 00530758240, expedida pelo DETRAN/RS; e 2) **CARLOS ELVIDIO DUARTE**, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Eugenio Schar Dong, nº 273, na cidade de São Leopoldo-RS, inscrito no CPF sob número 136.994.070-04, portador da carteira de identidade número 7014071927, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTES: **GERSON LUIS CUTRUNEO**, servidor público, inscrito no CPF sob número 366.912.160-91, portador da carteira de identidade número 1022367559, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **ROSEMERI MARQUES GOMES CUTRUNEO**, professora, inscrita no CPF sob número 495.901.620-53, portadora da carteira de identidade número 1037191812, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro, nº 274, apartamento 101, na cidade de Esteio-RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 22 de maio de 2012.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado, sendo R\$20.321,48 com recursos próprios; e R\$119.678,52 mediante financiamento.

AVALIACÃO: R\$140.000,00, em 22/05/2012, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.500,00, em 24/05/2012, conforme guia nº 55662 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 30 de maio de 2012.**Registrador/Substituto**

Protocolado sob nº 347922 em 24/05/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.35318 - R\$0,25 - 0682.01.0900007.07668 - R\$7,25

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$609,50 - Osmar

R-19/39.333 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob número
continua as fls. 05

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0039333-48

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 30 de maio de 2012

Fls.

5

Matrícula

39.333

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **GERSON LUIS CUTRунеO**, servidor público, inscrito no CPF sob número 366.912.160-91, portador da carteira de identidade número 1022367559, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **ROSEMERI MARQUES GOMES CUTRунеO**, professora, inscrita no CPF sob número 495.901.620-53, portadora da carteira de identidade número 1037191812, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro, nº 274, apartamento 101, na cidade de Esteio-RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 22 de maio de 2012.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel constante desta matrícula.

VALOR DO MÚTUO: R\$119.678,52 (cento e dezenove mil, seiscentos e setenta e oito Reais e cinquenta e dois centavos).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: cento e setenta e seis (176) meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$1.627,98 (mil, seiscentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 22 de junho de 2012.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 8,6488%/9,00%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: sessenta (60) dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.820,00.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 30 de maio de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 347922 em 24/05/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.35319 - R\$0,25; 0682.07.0900007.07669 - R\$7,25

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$529,20 - Osmar

AV-20/39.333 - 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, 26 de janeiro de 2021.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.52355 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - JFK

AV-21/39.333 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a esta averbação conforme instrumento particular com força de escritura pública número **1.4444.1524111-4**, datado de 16 de junho de 2021, para constar que a credora

Vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0039333-48

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

39.333

Fls.

5v

fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do registro número **dezenove (R-19)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus **revertendo a propriedade ao patrimônio de GERSON LUIS CUTRUNEO**, e sua esposa, **ROSEMERI MARQUES GOMES CUTRUNEO**.
VALOR DA DÍVIDA: R\$119.678,52.

Tramandaí, 19 de julho de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 437067 em 07/07/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.93537 - R\$1,40

Emolumentos: R\$308,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.25748 - R\$36,60 - DOM

R-22/39.333 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **GERSON LUIS CUTRUNEO**, servidor público, inscrito no CPF sob número 366.912.160-91, portador da carteira nacional de habilitação número 0271155-973, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **ROSEMERI MARQUES GOMES CUTRUNEO**, professora, inscrita no CPF sob número 495.901.620-53, portadora da carteira nacional de habilitação número 00674923200, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, nº 3608, Centro, na cidade de Esteio-RS.

ADQUIRENTE: **KELLEN GONÇALVES MASCHMANN**, brasileira, solteira, enfermeira, residente e domiciliada na Rua João Pessoa, nº 1638, Centro, neste município, inscrita no CPF sob número 017.533.130-82, portadora da carteira nacional de habilitação número 04197431905, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **1.4444.1524111-4**, datado de 16 de junho de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$73.288,08 com recursos próprios, R\$16.211,92 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$260.500,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: **R\$350.000,00**, em 25/06/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$10.500,00, em 02/07/2021, conforme guia nº 75564 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 19 de julho de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 437067 em 07/07/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.93538 - R\$1,40

Emolumentos: R\$1.506,50 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.03501 - R\$61,40 - DOM

R-23/39.333 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF.

Continua Fls.6

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0039333-48

39.333

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 19 de julho de 2021

6

39.333

DEVEDORA FIDUCIANTE: KELLEN GONÇALVES MASCHMANN, brasileira, solteira, enfermeira, residente e domiciliada na Rua João Pessoa, nº 1638, Centro, neste município, inscrita no CPF sob número 017.533.130-82, portadora da carteira nacional de habilitação número 04197431905, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **1.4444.1524111-4**, datado de 16 de junho de 2021.

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

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$260.500,00 (duzentos e sessenta mil e quinhentos reais).

PRAZO TOTAL: 420 meses.

TAXA DE JUROS: As do contrato.

VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:

Com Taxa de Juros Balcão - R\$2.056,90 (dois mil, cinquenta e seis reais e noventa centavos);

Com Taxa de Juros Reduzida - R\$2.007,64 (dois mil, sete reais e sessenta e quatro centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15 de julho de 2021.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$350.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 19 de julho de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 437067 em 07/07/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.93539 - R\$1,40

Emolumentos: R\$1.221,40 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.01997 - R\$49,50 - DOM

AV-24/39.333 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **vinete e três (R-23)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.1524111-4**, série 0621.

Tramandaí, 19 de julho de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 437067 em 07/07/2021

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.35412 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DOM

AV-25/39.333 - ADITAMENTO

Na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, fica ADITADA a abertura desta matrícula, para constar que este imóvel confronta-se ao sul, com o lote 4, o que deixou de constar.

Tramandaí, 22 de julho de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escriturante Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.35412 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - DOM

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0039333-48

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CNM 098228.2.0039333-48

Mat.

Fls.

39.333

6v

AV-26/39.333 - 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, 21 de agosto de 2026.**Registrador/Substituto**

Bruno Messaggio Rios

Escrevente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.45350 - NIHIL - **AGNR** RMPS

Continua na folha 7

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0039333-48

CNM: 098228.2.0039333-48

39.333
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 21 de agosto de 2026

Fls.

7

Matrícula

39.333

AV-27/39.333 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de agosto de 2026, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, (Hash CNIB v7psb23ai6, data da consulta 21/08/2026, sem ocorrências), em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$420.000,00, em 04/08/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$12.600,00, em 06/08/2026, conforme guia nº 89701 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) dias, contados da data desta averbação, para promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 21 de agosto de 2026.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **BRUNO MESSAGGIO RIOS:04509580002** em 27/08/2026. O hash SHA256 do documento é 51F02B1295CFF868F6D68749842C5DE7327C4F3301D80519F5D140FDB1E00C1

Protocolado sob nº 508213, em 13/08/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.60253 - R\$2,20

Emolumentos: R\$955,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.11372 - R\$100,20 - RMPS

AV-28/39.333 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 18 de agosto de 2026, para constar que, **em razão da consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora**, resta CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número **vinete e quatro (AV-24)** nesta matrícula.

Tramandaí, 21 de agosto de 2026.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **BRUNO MESSAGGIO RIOS:04509580002** em 27/08/2026. O hash SHA256 do documento é 4038E1E2DE5D2DEF8006511A9DC6CD246ACA812B41424E0AD7E87A517CF321C

Protocolado sob nº 508213, em 13/08/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.60254 - R\$2,20

Emolumentos: R\$55,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.46004 - R\$5,50 - RMPS

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 27 de agosto de 2026 às 15:13:19.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.46028 = R\$5,50)

Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.57635 = R\$4,40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.60286 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00

GSG - NE

470396 - A



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 00079256 39