



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: 098228.2.0114238-82

114238

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fis

MATRÍCULA

TRAMANDAÍ, 27 de agosto

de 1990

1

114238

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, de construção mista, com a área de 46,44m, - com todas suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno, constituído do lote 14, da quadra 83, situado no Balneário Albatroz, município de Imbé, medindo 12m de frente, ao oeste, no alinhamento da rua D, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ao leste, onde entesta com o lote 05, por 25m de extensão da frente a fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado, - ao sul, com o lote 15 e, pelo outro lado, ao norte, com o lote nº 13, distando 37m da esquina formada com a Travessa 4, os lotes con frontantes são ou foram da Sociedade Balneário Albatroz Ltda., no quarteirão formado pelas ruas D, C, avenida Albatroz e Travessa 4. Proprietária: OLGA DANIEL, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº 011.322.370-68, residente em Porto Alegre. Procedência: ... Transcrição nº 2.362, do livro 3-A, deste Ofício.

Otoni Simões Chaves
oficial

Custas: Cr\$ 241,00

JA

R-01 / 114.238 : Escritura pública lavrada a 13 de março de 1990 no 6º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Lº 106, fls. 004, Nº 003/22.748).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): O espólio, de Olga Daniel, representado por Ruy José Comin, conforme Alvará descrito na escritura.

ADQUIRENTE(S): ANTONIO CARLOS BELLATO, brasileiro, comerciante, casado com Maria da Graça Bellato, CPF nº 181.063.660-49, residentes e domiciliados em Porto Alegre.

VALOR: Cr\$ 80.000,00 AVALIAÇÃO: Cr\$ 200.000,00 (Guia Nº 2850).
TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 27 de agosto de 1990.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 182.255

JA

Custas: Cr\$ 2.494,00

AV-02/114.238: Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 29 de dezembro de 2.000, instruído com a certidão nº 455/00, de 21 de dezembro 2.000, fornecida pela prefeitura municipal de Imbé e CND do INSS nº 05022000, de 28 de dezembro de 2.000, que o prédio constante da matrícula, tem seu lançamento cancelado por motivo de demolição.

Tramandaí, 31 de janeiro de 2.001.

vide verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0114238-82

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. **114238** Fls. 1v

Tramandaí, 31 de janeiro de 2.001.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 262.380

IF

Emolumentos: R\$ 11,10.

R-03/114.238: Escritura pública lavrada a 29 de dezembro de 2.000, no Tabelionato de Imbé, (Livro 42, fls. 011, nº 5.909). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** ANTONIO CARLOS BELLATO, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Maria da Graça Bellato, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** OCTAVIO MENDES TEICHMANN, brasileiro, engenheiro, CIC nº 388.191.980-53, CI nº 7007118867-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Karine Westphal Campos Teichmann, residente e domiciliado na rua Shasic João Scaf, nº 101, Bairro Jardim Itú Sabará, em Porto Alegre. **VALOR:**R\$ 8.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 9.000,00 (Guia nº 20408). **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que os transmitentes não estão vinculados ao INSS. Atualização: R\$ 2.016,37.

Tramandaí, 31 de janeiro de 2.001.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 262.381

IF

Emolumentos: R\$ 70,50

AV-04/114.238 : Certifico, que OCTAVIO MENDES TEICHMANN e KARINE WESTPHAL CAMPOS TEICHMANN, casaram em 14 de setembro de 1.985, pelo regime da comunhão universal bens, sendo o pacto antenupcial formalizado através da escritura pública lavrada a 26 de agosto de 1.985, no 6º Tabelionato de Porto Alegre, (Livro 54, fls. 121, nº 108/8.932).

Tramandaí, 31 de janeiro de 2.001.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 262.382

IF

Emolumentos: R\$ 11,10 .

AV-5/114.238 – 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 outubro de 2024.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.36428 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSR

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

114.238

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098228.2.0114238-82

CNM: 098228.2.0114238-82

Fls.

Matrícula

2

114.238

Tramandaí, 21 de outubro de 2024

AV-6/114.238 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202410.1514.03642805-IA-160** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 15 de outubro de 2024, referente ao Processo número **0000773-06.2013.5.04.0373**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **OCTAVIO MENDES TEICHMANN**, inscrito no CPF sob número 388.191.980-53.

Tramandaí, 21 de outubro de 2024.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 22/10/2024. O hash SHA256 do documento é CE025B9B6D07C910702D2D0D3B7592977708E148E083A6D65E3EAA48217BBDE3

Protocolado sob nº 479006, em 15/10/2024

Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.91237 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.36525 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSR

AV-7/114.238 - PENHORA

RECLAMANTE: **ALSEMIRO GONÇALVES**, brasileiro, aposentado, portador do RG e CPF número 403.259.030-34, casado com TERESINHA SUELI GONÇALVES, brasileira, dona de casa, portadora do RG e CPF número 574.079.160-04, residentes e domiciliados na Rua São João Del Rey Jardim, nº 250, Bairro Amaral Ribeiro, na cidade de Sapiranga-RS.

RECLAMADOS: **1)SUDMETAL INDÚSTRIA METALÚRGICA S/A**, inscrita no CNPJ sob número 91.036.673/0001-57, com sede na Rua Sport Club São José, nº 67, conjunto 502, Passo da Areia, na cidade de Porto Alegre-RS; **2)OCTAVIO MENDES TEICHMANN**, residente e domiciliado na Rua Chafic João Scaf, nº 101, Jardim Itú, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 388.191.980-53; **3)RENATO REAL CONILL**, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 55, apartamento 1402, Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 073.638.340-91; **4)ROBERTO SCHWINGEL PIRES**, residente e domiciliado na Rua Buarque de Macedo, nº 748, conjunto 503, São Geraldo, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 122.667.100-44; **5)VALDIR MACHADO DA SILVA**, residente e domiciliado na Rua General Neto, nº 680, casa, Centro, na cidade de Pelotas-RS, inscrito no CPF sob número 010.904.450-91; **6)TEICHMANN CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 46.571.100/0001-79, com sede na Rua B, nº 687, Porto Coronado, na cidade de Xangri-Lá-RS; **7)SULBRAS CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 02.687.895/0001-00, com sede na Rua Desembargador Augusto Loureiro Lima, nº 141, apartamento 501, Petrópolis, na cidade de Porto Alegre-RS; e **8)PIRES CONTADORES ASSOCIADOS S/S**, inscrita no CNPJ sob número 13.171.692/0001-82, com sede na Rua Buarque de Macedo, nº 748, São Geraldo, na cidade de Porto Alegre-RS.

TÍTULO: **Ofício número 77/2026** expedido em 12 de fevereiro de 2026, firmado pelo Exmo. Juiz do Trabalho Substituto da 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RS, Dr. Gustavo Pusch, nos autos do Processo número 0000773-06.2013.5.04.0373.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: Não consta.

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R\$200.000,00 (duzentos mil reais).**

VALOR DA EXECUÇÃO: **R\$451.942,02 (quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e quarenta e dois reais e dois centavos)**, atualizado até 10/04/2025.

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.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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 ANE CRISTINE MUCH SMOLSKI, em 03/03/2026, às 09:30:45 - fac5592

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098228.2.0114238-82

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

114.238

Tramandaí, 25 de fevereiro de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 02/03/2026. O hash SHA256 do documento é 168AD707EA2781CAF7047E0F802617D2DAB3D37D285E1D95C301EA55AA6A7905

Protocolado sob nº 500206, em 12/02/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.16966 - R\$2,20

Emolumentos: R\$532,10 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.17533 - R\$80,80 - PEPO RMPS

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, segunda-feira, 2 de março de 2026, às 14:00:34.

Certidão Matrícula 114.238 - 4 páginas: R\$34,00
(0682.04.2400001.17116 = R\$5,50)
Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.12052 = R\$4,40)
Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.17053 = R\$2,20)
Emolumentos: R\$67,40 (emolumentos e selos isentos - motivo: PEPO) -
GSG
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 00018505 56

NE 457729 - A

Documento assinado por KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095. O hash SHA256 do documento é 1C185E982FAF7D4E91234F9BB326E24678F621A3316B187A6661ED40A93C2D6C

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 ANE CRISTINE MUCH SMOLSKI, em 03/03/2026, às 09:30:45 - fac5592
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26030309275327300000183312258?instancia=1>
Número do processo: 0000773-06.2013.5.04.0373
Número do documento: 26030309275327300000183312258