



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: 098228.2.0074203-04

Página 1 de 11

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: 098228.2.0074203-04

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 25 de janeiro de 1983

Fls. MATRÍCULA

1 74.203

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado no loteamento Barra - Norte do Imbê, constituído do lote 1, da quadra 149-H, medindo .. 14,50m de frente, no alinhamento da rua Rolante; 16,50m nos fundos onde entesta com o lote 28, de Roberto André Mendes, por 25m de extensão da frente a fundos por ambos os lados, com a área de 387,50m, dividindo-se de um lado, com o lote 02, de Roberto André Mendes e, pelo outro lado, com a esquina formada pelas ruas Rolante e sem denominação, no quarteirão formado pelas ruas Rolante, sem denominação, Taquara e Av. Santa Rosa. Proprietário: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, CGCMF nº 88.814.181/0001-30. Procedência: Transcrição nº 38.750, do livro 3-AP, do R.I. de Osório. Foreiro: EMILIO MENDES. Origem: Nº 225, do livro 4, deste Ofício.

OFICIAL

OTOMAS LOPES CHAVES  
OF. DESIG. E AUTORIZADO  
PELO C.M.

JA

**R-01-74.203:** Formal de partilha expedido em 04 de outubro de 1.979, extraído dos autos do inventário, julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre, processado o feito pelo 5º Cartório de Família e Sucessões da mesma Comarca. Transmittente: A herança de Emilio Mendes. Adquirente: ROBERTO ANDRÉ MENDES, brasileiro, casado com Ana Lúcia Teixeira Mendes, industrial, CPF nº 250.337.940-00, residentes e domiciliados em Porto Alegre, na rua Caiapó, 30. Título: Legítima.

Protocolado sob o nº 77.476, Fls. 71-vº, Lº 1-f.

Tramandaí, 25 de janeiro de 1.983.

OTOMAS LOPES CHAVES  
OF. DESIG. E AUTORIZADO  
PELO C.M.

OFICIAL

JA

**R-02-74.203:** Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Osório em 20 de dezembro de 1.982. Transmittente: Roberto André Mendes e sua esposa Ana Lucia Teixeira Mendes, já qualificados. Adquirente: NEUZA GONZALES MENDES, brasileira, do lar. viúva, residente na rua Caiapó, nº 12, CPF nº 340.095.150-15. Valor: Cr\$ 450.000,00. Título: Transferência de aforamento.

Vide Verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098228.2.0074203-04

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 74.203 Fls. 1-vº

Protocolado sob o nº 77.476, Fls. 71-vº, Lº 1-vº

  
OTONI SIMÕES CHAVES  
OF. DESIG. E ALOZADE  
PELO C.M.

Tramandaí, 25 de janeiro de 1.983.

OFICIAL

AV- 03 / 74.203 : Certifico, em virtude do que consta do documento a ser registrado a seguir, que o imóvel constante da matrícula faz frente ao **noroeste**, no alinhamento da rua Rolante, fundos ao **sudeste**, com o lote-28 e se divide por um lado, ao **nordeste**, com o lote-02 (dois), e pelo outro lado, ao **sudoeste**, com as ruas Rolante e Castelo Branco.

Tramandaí, 06 de agosto de 1.991.

  
Otoni Simões Chaves  
oficial

Protocolado sob Nº 191.662 JA Emolumentos: Cr\$- 2.073,00

R- 04 / 74.203 : Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Osório em 27 de junho de 1.991 OBJETO: O domínio útil sobre o terreno constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): Neuza Gonzales Mendes, já qualificada.

ADQUIRENTE(S): ALDA LOPES DOS SANTOS, brasileira, casada, advogada, residente em Viamao, na rua Pinto Bandeira, nº 510, CPF numero-154.066.870-34.

VALOR: Cr\$ 3.000.000,00 AVALIAÇÃO: Cr\$ 3.000.000,00 (Guia Nº 4838).  
TÍTULO: Transferência de aforamento

Tramandaí 06 de agosto de 1.991

  
Otoni Simões Chaves  
oficial

Protocolado sob Nº 191.662 JA Emolumentos: Cr\$- 17.166,00

AV-05/74.203: Certifico que no imóvel constante da matrícula foi construído um prédio residencial de alvenaria, sob nº 150, na rua Castelo Branco, com área de 210,70m², de acordo com requerimento do interessado, datado de 25 de fevereiro de 1993, instruído com a carta de habitação nº 2050, de 19 de fevereiro de 1993, da Prefeitura Municipal de Imbé e CND do INSS nº 500009, série C, de 08 de janeiro de 1993.

Tramandaí, 26 de fevereiro de 1993.

v Cont. as fls. 02

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098228.2.0074203-04

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. da folha 01v.

Fls

MATRÍCULA

TRAMANDAÍ, - de - - - de 19 -

02

74.203

Bel. Marcelo Saccol Comassetto  
RegistradorAutorizado cfe. processo n.º 073/1.07.0001.276-6  
da Vara Adjunta da Direção do Foro  
da Comarca de Tramandaí - RS

Tramandaí, 26 de fevereiro de 1993.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves  
ajudante

Protocolado sob nº 208.539.

Emolumentos: R\$ 75.839,00 EB

R-6 / 74.203 : Escritura pública lavrada a 10 de abril, de 2001, no Tabelionato da comarca de Osório, ( Livro 242-A, fls. 54, nº 46.092 ). **OBJETO:** O domínio direto sobre o terreno constante da matrícula. **TRANSMITENTE:** MUNICIPIO DE OSÓRIO, inscrito no CGC/MF sob nº 88.814.181/0001-30. **ADQUIRENTE:** ALDA LOPES DOS SANTOS, brasileira, advogada, CIC 154.066.870-34, OBA/RS nº 10676, casada com Carlos Alberto Azevedo dos Santos, pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residente e domiciliada na rua Nilo Peçanha, 25/201, em Porto Alegre.

VALOR: R\$ 722,65 AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 ( Guia nº 20855 ).

Título: Compra e venda. Consta da escritura que foi apresentada a CND do INSS nº 00862201, em nome do transmitente.

Bel. Marcelo Saccol Comassetto  
RegistradorAutorizado cfe. processo n.º 073/1.07.0001.276-6  
da Vara Adjunta da Direção do Foro  
da Comarca de Tramandaí - RS

Tramandaí, 18 de abril de 2.001.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves  
substituto

Protocolado sob nº 264.056.

Emolumentos: R\$ 73,70

R-7 / 74.203 : Escritura Pública lavrada a 19 de março de 2001, no Tabelionato desta Comarca (Lo 99-A, Fls. 058, Nº 8.067 ). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** ALDA LOPES DOS SANTOS e seu esposo Carlos Alberto Azevedo dos Santos, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, já qualificados.

**ADQUIRENTE(S):** MARLENE DEMARI WEBBER GUGEL, brasileira, assistente social, portadora da CI nº 8010055534-SSP/RS, CIC 281.694.250-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Roberto Gugel, residente e domiciliado em Bento Gonçalves, na rua Treze de Maio, 383/601.

VALOR: R\$ 48.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 ( Guia nº 20850 ).

Título: Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS.

Bel. Marcelo Saccol Comassetto  
RegistradorAutorizado cfe. processo n.º 073/1.07.0001.276-6  
da Vara Adjunta da Direção do Foro  
da Comarca de Tramandaí - RS

Tramandaí, 18 de abril de 2.001.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves  
substituto

Protocolado sob nº 263.6466

EB

Emolumentos: R\$ 373,70

Vide Verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

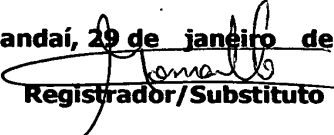
CNM: 098228.2.0074203-04

**CONTINUAÇÃO DO ANVERSO** Mat. **74.203** Fls. 2v**Av-08/74.203 : AMPLIAÇÃO**

**Certifico** que no prédio constante da Av- 05/74.203, sob nº **150**, na Rua Castelo Branco, foi realizada uma ampliação, em **alvenaria**, com área de **150,05m²**, conforme requerimento do interessado, datado e firmado em 26 de dezembro de 2007, instruído com a carta de habitação nº 349/07, de 08 de novembro de 2007, fornecida pela Prefeitura Municipal de Imbé, e CND do INSS nº 029712007-19001400, emitida em 21 de novembro de 2007.

**VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 5.000,00.**

Tramandaí, 29 de janeiro de 2008.

  
Registrador/Substituto**Selo de Fiscalização nº 0682.06.0700014.02283**  
**Protocolado sob nº 309.989 – em 21/01/2008****Valor: R\$ 4,00**  
**Emolumentos: R\$ 41,70 . IF****R-09/74.203: COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTES: MARLENE DEMARI WEBBER GUGEL** e, seu esposo, **ROBERTO GUGEL**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei do Divórcio, já qualificados.

**ADQUIRENTE: CLEDI KASBURG DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, comerciária, CPF nº 442.150.100-04, C. Identidade nº 12597180-SSP/MT, residente e domiciliada em Sorriso/MT, na Rua Mario Spinelli, nº 2495.

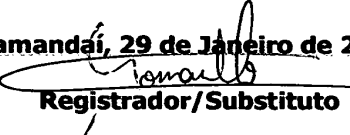
**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 179-A, na folha 52, sob nº 16.010, em 26 de dezembro de 2007.

**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.

**PREÇO: R\$ 48.000,00.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00**, em 04.04.2007, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$ 5.000,00 em 30.04.2007, conforme guia nº 44176 da Prefeitura Municipal de Imbé.

Tramandaí, 29 de Janeiro de 2008.

Bel. Marcelo Saccol Comassetto  
RegistradorAutorizado cfe. processo nº 073/L.07.0003.276-6  
da Vers. Adjunta da Direção do Foro  
da Comarca de Tramandaí - RS  
Registrador/Substituto**Selo de Fiscalização nº 0682.08.0700014.00070**  
**Protocolado sob nº 309.990 – em 21/01/2008****Valor: R\$ 8,00**  
**Emolumentos: R\$ 673,90. IF****R-10/74.203 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE: CLEDI KASBURG DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua das Margaridas, nº 165, na cidade de Sorriso-MT, inscrita no CPF sob número 442.150.100-04, portadora da carteira de identidade número 1.259.718-0, expedida pela SSP/MT.

**ADQUIRENTE: VILMAR PAULINO**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob número  
continua as fls. 03

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098228.2.0074203-04

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 28 de outubro de 2011

Fls.

3

Matrícula

74.203

340.308.161-34, portador da carteira de identidade número 423.321, expedida pela SSP/MT, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com ANGELA DE CÁSSIA TOLOVI PAULINO, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 429.315.171-00, portadora da carteira de identidade número 682.846, expedida pela SSP/MT, residente e domiciliado na cidade de Juara-MT.

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no 2º Serviço Notarial de Juara-MT, no livro nº E-82, na folha 30, em 15 de setembro de 2011.

**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.

**PREÇO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), integralmente quitado.**

**AVALIAÇÃO: R\$350.000,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$8.750,00, em 19/10/2011, conforme guia nº 54066 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

**CONDIÇÕES:** As da escritura.

Tramandaí, 28 de outubro de 2011.

  
 Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Protocolado sob nº 342095 em 19/10/2011

Escrevente Autorizada

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100007.32979 - R\$0,20; 0682.09.1000007.00157 - R\$10,00

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$1.305,20 - DJM

**R-11/74.203 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTES:** **VILMAR PAULINO**, comerciante, inscrito no CPF sob número 340.308.161-34, portador da carteira de identidade número 423.321-2, expedida pela SJ/MT, e sua esposa, **ANGELA DE CÁSSIA TOLOVI PAULINO**, do lar, inscrita no CPF sob número 429.315.171-00, portadora da carteira de identidade número 682.846, expedida pela SSP/MT, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Marília, nº 75 w, Bairro Centro, na cidade de Juara-MT.

**ADQUIRENTE:** **DARCI JOSÉ CANDIDO RIBEIRO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 388.521.870-49, portador da carteira de identidade número 8044618745, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **MARISOL DA CONCEIÇÃO RIBEIRO**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob número 612.751.660-91, portadora da carteira de identidade número 1044618757, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Emilio Mosmann, nº 601, Bairro Centro, na cidade de Parobé-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 26 de novembro de 2012.

**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.

**PREÇO: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$45.000,00 com recursos próprios, e R\$405.000,00 mediante financiamento.

**AVALIAÇÃO: R\$450.000,00**, em 27/11/2012, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$11.250,00, em 27/11/2012, conforme guia nº 56.997 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

**Vide verso**

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098228.2.0074203-04

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

74.203

3v

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 07 de dezembro de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 353242 em 28/11/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200004.34888 - R\$0,30; 0682.09.1100009.00139 - R\$13,55

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$1.795,20 - EB

**R-12/74.203 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** DARCI JOSÉ CANDIDO RIBEIRO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 388.521.870-49, portador da carteira de identidade número 8044618745, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **MARISOL DA CONCEIÇÃO RIBEIRO**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob número 612.751.660-91, portadora da carteira de identidade número 1044618757, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Emilio Mosmann, nº 601, Bairro Centro, na cidade de Parobé-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 26 de novembro de 2012.**OBJETO:** A propriedade resolúvel sobre o imóvel constante desta matrícula.**VALOR DO MÚTUA:** **R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais).****PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** **385 meses.****VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$4.176,60 (quatro mil, cento e setenta e seis reais e sessenta centavos).**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 26 de dezembro de 2012.**TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO:** 8,5101%/8,8500%.**PRazo DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 60 dias.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$450.000,00.CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 07 de dezembro de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 353242 em 28/11/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200004.34889 - R\$0,30; 0682.09.1100009.00140 - R\$13,55

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$1.795,20 - EB

**AV-13/74.203 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **treze (R-13)** nesta matrícula, foi emitida a

Continua as fls. 04

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098228.2.0074203-04

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 07 de dezembro de 2012

4

74.203

**Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural número 1.4444.0163869-6, série 1112, tendo como Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04.**

Tramandaí, 07 de dezembro de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 353242 em 28/11/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200004.34890 - NIHIL; 0682.03.1100007.18092 - NIHIL

Proc. Eletrônico: NIHIL

Emolumentos: NIHIL - EB

**AV-14/74.203 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015), e conforme requerimento firmado pela exequente em 07 de dezembro de 2017, instruído com **Certidão** expedida em 17 de novembro de 2017, para constar que tramita contra **DARCI JOSÉ CANDIDO RIBEIRO**, inscrito no CPF sob número 388.521.870-49, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída sob número 5044320-29.2014.4.04.7108 na 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo-RS.

**NOME DA EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04.

**VALOR DA AÇÃO: R\$119.425,91 (cento e dezenove mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa e um centavos).**

**OBSERVAÇÃO:** Eventual conversão dessa averbação em penhora deverá ter por objeto somente os **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula, visto que o executado não é proprietário do imóvel.

Tramandaí, 15 de dezembro de 2017.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 401564 em 11/12/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.09919 - R\$1,40

Emolumentos: R\$295,10 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.13072 - R\$36,60 - MLS

**AV-15/74.203 - 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, 14 de junho de 2021.

Vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098228.2.0074203-04

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

74.203

Fls.

4v

Tramandai, 14 de junho de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante  
Escrevente Autorizada**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.84014 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - DJM**AV-16/74.203 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202106.1016.01669745-IA-360** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 10 de junho de 2021, referente ao Processo número **0021306-54.2016.5.04.0381**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **DARCI JOSÉ CANDIDO RIBEIRO**, inscrito no CPF sob número 388.521.870-49.

Tramandai, 14 de junho de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 436242 em 10/06/2021

**Processamento Eletrônico:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.84015 - NIHIL**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.33429 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - DJM**AV-17/74.203 - RETIFICAÇÃO**

Na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6015/73, fica RETIFICADA a abertura dessa matrícula, para constar que o terreno possui a área de **trezentos e oitenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados (387,50m²)**, e não como constou.

Tramandai, 15 de junho de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante  
Escrevente Autorizada**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.84016 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - DJM**AV-18/74.203 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**

Procede-se a esta averbação conforme o disposto no artigo 235-A da Lei Federal número 6015/73, para constar que esta matrícula corresponde ao **Código Nacional de Matrícula (CNM) número 09822.2.0074203-72**.

Tramandai, 16 de dezembro de 2022.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borja  
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 454490 em 14/12/2022

**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.17945 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSR**AV-19/74.203 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202212.1411.02489814-IA-950** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 14 de dezembro de 2022, referente ao Processo número

Continua na folha 5

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098228.2.0074203-04

74.203

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 16 de dezembro de 2022

5

74.203

0021306-54.2016.5.04.0381, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **DARCI JOSE CANDIDO RIBEIRO**, inscrito no CPF sob número 388.521.870-49.

Tramandaí, 16 de dezembro de 2022.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borja

Escritor Autorizado

Protocolado sob nº 454490 em 14/12/2022

Processamento Eletrônico: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.17946 - NIHL

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.72035 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSR

**AV-20/74.203 - RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73 e no Provimento número 33/2023 da CGJ/RS, para constar que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto correspondente a esta matrícula é o **número 098228.2.0074203-04**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 20 de outubro de 2023.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escritor Autorizada

Protocolado sob nº 465381 em 13/10/2023

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.98729 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - RMPS

**AV-21/74.203 - PENHORA****AUTORA: THAIS CRISTIANE DE ALMEIDA.****RÉUS: DARCI CANDIDO RIBEIRO & CIA LTDA. - ME e outros (3).**

**TÍTULO: Mandado Judicial** expedido em 10 de julho de 2023, firmado pelo Exmo. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Taquara-RS, Dr. Eduardo de Camargo, nos autos do Processo número 0021306-54.2016.5.04.0381.

**OBJETO:** Os **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula.

**DEPOSITÁRIO:** Não consta.

**VALOR DA EXECUÇÃO: R\$113.080,67 (cento e treze mil, oitenta reais e sessenta e sete centavos),** em 10/07/2023.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais).**

**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.

Tramandaí, 20 de outubro de 2023.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escritor Autorizada

Protocolado sob nº 465381 em 13/10/2023

Processamento Eletrônico: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.98730 - NIHL

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.35223 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - RMPS

**AV-22/74.203 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO**

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098228.2.0074203-04

CNM 098228.2.0074203-04

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

74.203

5v

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, 18 de novembro de 2025.**

*Dalane de Oliveira Machado*  
**Registrador/Substituto**  
Dalane de Oliveira Machado  
Escrevente Autorizada

**Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.01139 - NIHIL - AGNR BSS**

Continua na folha 6

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098228.2.0074203-04

CNM: 098228.2.0074203-04

74.203  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Tramandaí, 18 de novembro de 2025**

| Fls.     | Matrícula     |
|----------|---------------|
| <b>6</b> | <b>74.203</b> |

**AV-23/74.203 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de novembro de 2025, 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, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

**AVALIAÇÃO:** R\$921.000,00, em 24/04/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$27.630,00, em 24/06/2025, conforme guia nº 85741/2025 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, 18 de novembro de 2025.**

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 24/11/2025. O hash SHA256 do documento é 93E2764F5D15D10D28B8D790417C05DB77345550611258F56E46ACF1677AACA9

**Protocolado sob nº** 496103, em 27/10/2025

**Processamento Eletrônico:** R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.93263 - R\$2,10

**Emolumentos:** R\$1.868,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.09872 - R\$94,70 - BSS

**AV-24/74.203 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado 14 de novembro de 2025, 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 **treze (AV-13)** nesta matrícula.

**Tramandaí, 18 de novembro de 2025.**

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 24/11/2025. O hash SHA256 do documento é 2327B3266EE0806DA3B521AE1C0875AC636BC1EEDD3418966D1FA3728757887E

**Protocolado sob nº** 496103, em 27/10/2025

**Processamento Eletrônico:** R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.93264 - R\$2,10

**Emolumentos:** R\$52,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.01361 - R\$5,20 - BSS

**O referido é verdade e dou fé.****Tramandaí-RS, 25 de novembro de 2025 às 15:49:59.**

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$44,80 - (0682.04.2400001.01879 = R\$5,20)

Busca: R\$13,20 (0682.03.2400001.88899 = R\$4,20)

Proc. eletrônico: R\$6,90 (0682.01.2400001.94186 = R\$2,10)

Emolumentos: R\$64,90 + Selos: R\$11,50 = R\$76,40

GSG - NE

450919 - 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 2025 00111956 15**