



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: 098228.2.0002131-07

Página 1 de 9

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEZ3D-FS62J-NKUTV-N9RBR>

CNM: 098228.2.0002131-07

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

TRAMANDAÍ, 18 de maio de 1976

FLS. 1 MATRÍCULA -2.131

O APARTAMENTO DE Nº214 do Edifício Galeria do Comércio, localizado no bloco "D", à direita de quem sobe a escada e dirige-se para este Bloco, na la. porta de entrada, constituído das seguintes peças: living, 2 dormitórios, corredor, quarto de banho e cozinha, com a área privada de 52,15m², área de participação nas partes comuns de 10,06m², totalizando a área de 62,21m², e correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 62,21/3.387,88; edificado sobre o terreno urbano, situado neste Município, medindo 25m10 de frente, ao leste, à avenida Emancipação, anteriormente rua Capitão Capitão Mariante, fazendo, também, frente, ao oeste, para a rua Fernandes Bastos, antiga rua Nova, onde mede 20m10; tendo de um lado, ao norte, a extensão de 69m00, e dividindo-se com propriedade de Waldemar Adão Sperb, e, pelo outro lado, ao sul, com a extensão de 75m10 divide-se com os de Gustavo Welter e outros. --- Proprietária: ARI LUIZ WENDER, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado nesta cidade, com C.P.F. 009.227.810. --- Procedência: Número 11.854, no Livro 3-C, deste Ofício.

Tramandaí, 18 de maio de 1.976. --- Registro de Imóveis

Waldira Ramos Oliveira
Oficial TRAMANDAÍ-RS

R-1-2.131: Escritura pública de compra e venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada em notas do Tabelionato da Comarca de Osório, às fls. 174 do Livro 140, sob nº8.929, em 14 de maio de 1.976. --- Transmitentes: Ari Luiz Wender, comerciante e s/e. Ingrid Heckmann Wender, do lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade, com C.P.F. 009.227.810. --- Adquirentes: JOÃO CAVALLI, representante e s/e. ELVIRA LUPATINI CAVALLI, costureira, brasileiros, domiciliados em Cruz Alta, com C.P.F. 827.897.600-04. --- Valor: Cr\$108.700,00. --- Título: Compra e Venda. --- Condições: As da escritura, com Pacto Adjetivo de Hipoteca.

Tramandaí, 18 de maio de 1.976. --- Registro de Imóveis

Waldira Ramos Oliveira
Oficial TRAMANDAÍ-RS

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0002131-07

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

FLS. 1v MATRÍCULA 2.131

R-2-2.131: Escritura pública de compra e venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada em notas do Tabelionato da Comarca de Osório, às fls. 174 do Livro 140, sob nº 929, em 14 de maio de 1.976. --- Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, Filial neste Estado e Agência nesta cidade, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 10.060.201, representada pelo gerente de sua Agência nesta cidade, Ubirajara Leal Porto. --- Devedores: JOÃO CAVALLI, representante e s/e, ELVIRA LUPATINI CAVALLI, costureira, brasileiros, domiciliados em Cruz Alta, com C.P.F. 027.897.600-04. Valor do Mútuo: Cr\$ 76.000,00. --- Prazo e Modo de Pagamento: 5 anos, em 60 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo "sistema francês de amortização", nelas incluído principal, correção monetária, seguro e juros, sendo de Cr\$ 1.720,80 o valor da prestação, que se vencerá 30 dias a contar da data do contrato. --- Juros à taxa efetiva de 12% ao ano, equivalente a 0,9488% ao mês. --- Valor para os efeitos do art. 818 do Código Civil: Cr\$ 108.672,10. --- Título: Hipoteca Especializada em 1º grau. --- Condições: As da escritura. ---

Tramandaí, 18 de maio de 1.976. ---

Oficial

Registro de Imóveis
Waldire Ramon Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

AV-3-2.131: Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a inscrição hipotecária objeto do Registro nº 2, supra, face a quitação total do Mútuo, conforme Escrito Particular-Firma da pela credora hipotecária, em 02 de abril de 1.980. ---

Protocolado sob nº 41.362, fls. 038, Livro 1-C. ---

Registro de Imóveis

Tramandaí, 22 de abril de 1.980. ---

Waldire Ramon Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Custas: R\$ 115,00. ---

Oficial

R-4-2.131: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelionato desta Comarca, às fls. 159 do Livro 13-A, sob nº ---

CONTINUA A FOLHA

- 2 -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0002131-07

MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ	
		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
		TRAMANDAÍ, 07 de agosto de 19 80	Fls. 2 MATRÍCULA 2.131/2

CONTINUAÇÃO DA FOLHA 1.-

sob nº2.474, em 26 de maio de 1.980.--- Transmitedores: João Cavalli, aposentado e s/e. Elvira Lupatini Cavalli, costureira, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre, com CPF 027.897.600/04.--- Adquirente: VITOR HUGO CAMARGO, brasileiro, solteiro, maior, acadêmico de direito, domiciliado em Osório, com CPF 224.184.820/49.--- Valor: Cr\$250.000,00.--- Avaliação fiscal: Cr\$320.000,00.--- Título: Compra e Venda.--- Condições usuais.---

Protocolado sob nº45.030, fls. 072, Livro 1-C.-

Tramandaí, 07 de agosto de 1.980.-

Custas: Cr\$610,00.-

Oficial

Registro de Imóveis
Valéria Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

R-5-2.131: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Cartório de Notas desta Comarca, às fls. 75 do livro 22-B, sob nº4.703, em 11 de maio de 1.983. Transmitedor: Vitor Hugo Camargo brasileiro, solteiro, maior, advogado, domiciliado em Osório, CPF 224.184.820/49. Adquirente: CLEUSA MARIA LOPES DA CUNHA, brasileira, divorciada, manicure, domiciliada neste Município, CPF-336.430.910/87. Valor: Cr\$500.000,00. Avaliação: Cr\$4.000.000,00. Título: Compra e venda. Condições: As da escritura.

Protocolado sob nº82.260, fls. 115v do livro 1-F.

Registro de Imóveis
Valéria Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 06 de julho de 1.983.

Custas: Cr\$11.844,00.-

OFICIAL

R-6/2.131 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CLEUSA MARIA LOPES DA CUNHA, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Emancipação, nº 380, apartamento 214, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 336.430.910-87, portadora da carteira de identidade número 02040945432, expedida pela DETRAN/RS.

ADQUIRENTE: ROSANE MARIA NUNES DOMINGOS, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada na Rua Pedro Raimundo, nº 42, Bairro Belém Novo, na cidade de

Vide verso

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0002131-07



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

fls.	MATRÍCULA
02v	2.131

Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 708.922.530-53, portadora da carteira de identidade número 2037134018, expedida pela SSP/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 20 de junho de 2013.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), integralmente quitado, sendo R\$14.000,00 com recursos próprios e R\$118.000,00 mediante financiamento.

AVALIACÃO: R\$132.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.530,00, em 27/06/2013, conforme guia nº 001867 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

Tramandaí, 04 de julho de 2013.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pausa
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 359749 em 27/06/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300005.27062 - R\$0,30; 0682.07.1100009.01899 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$500,60 - BCS

R-7/2.131 - 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.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSANE MARIA NUNES DOMINGOS, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada na Rua Pedro Raimundo, nº 42, Bairro Belém Novo, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 708.922.530-53, portadora da carteira de identidade número 2037134018, expedida pela SSP/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 20 de junho de 2013.

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

VALOR DO MÚTUO: R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$1.257,40 (mil, duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20 de julho de 2013.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 8,5101%/8,8500%.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA REDUZIDA AO ANO: 8,0000%/8,3000%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$132.000,00.

Continua às fls.03

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEZ3D-FS62J-NKUTV-N9RBR>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0002131-07

2.131	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Fls.	Matricula
					3	2.131

CONDICÕES: As do contrato.**Tramandaí, 04 de julho de 2013.****Registrador/Substituto**

Luis Geoverlei Brizola
Substituto
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí - RS

Protocolado sob nº 359749 em 27/06/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300005.27063 - R\$0,30; 0682.07.1100009.01900 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$457,70 - BCS

AV-8/2.131 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **sete (R-7)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.0322021-4**, série 0613.

Tramandaí, 04 de julho de 2013.**Registrador/Substituto**

Luis Geoverlei Brizola
Substituto
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí - RS

Protocolado sob nº 359749 em 27/06/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300005.27066 - NIHIL; 0682.03.1300005.03401 - NIHIL

Proc. Eletrônico: NIHIL

Emolumentos: NIHIL - BCS

AV-9/2.131 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 201906.2415.00846260-IA-730** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 24 de junho de 2019, referente ao Processo número **0020325-83.2016.5.04.0006**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **ROSANE MARIA NUNES DOMINGOS**, inscrita no CPF sob número 708.922.530-53.

Tramandaí, 25 de junho de 2019.**Registrador/Substituto**

Luis Geoverlei Brizola
Substituto
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí - RS

Protocolado sob nº 416371 em 24/06/2019

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.05433 - NIHIL - DJM

AV-10/2.131 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Cancelamento nº 202207.2617.02266992-TA-660** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 26 de julho de 2022, para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **ROSANE MARIA NUNES DOMINGOS**, ficando, consequentemente, **CANCELADA** a averbação número nove (AV-9) desta matrícula.

Tramandaí, 09 de agosto de 2022.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEZ3D-FS62J-NKUTV-N9RBR>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0002131-07

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

2.131

3v


Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 449845 em 29/07/2022

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.63413 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - VDB

AV-11/2.131 - 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, e conforme Certidão de Localização número 789/19/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 05 de julho de 2019, para constar que o terreno sobre o qual está edificado o EDIFÍCIO GALERIA DO COMÉRCIO é constituído do **lote número oito (8) da quadra número vinte e três (23), no setor 52** deste município, situado na Avenida Emancipação, número 402.

Tramandaí, 09 de agosto de 2022.


Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 449845 em 29/07/2022

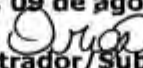
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.89323 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - VDB

AV-12/2.131 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que foi registrada neste Ofício, no livro 03 - Registro Auxiliar, sob número **1.259**, em 06 de janeiro de 2012, a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO GALERIA DO COMÉRCIO**.

Tramandaí, 09 de agosto de 2022.


Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 449845 em 29/07/2022

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.89325 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - VDB

AV-13/2.131 - 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 09822.2.0002131-75**.

Tramandaí, 09 de agosto de 2022.


Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 449845 em 29/07/2022

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.89325 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - VDB

AV-14/2.131 - 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 098228.2.0002131-07**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEZ3D-FS62J-NKUTV-N9RBR>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0002131-07

CNM 098228.2.0002131-07

2.131
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 11 de dezembro de 2023

Tramandaí, 11 de dezembro de 2023.

Fls.

4

Matrícula

2.131

Registrador/Substituto

Reg. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Emolumentos: NIHTL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.11871 - NIHTL - (emolumentos e selos isentos: ERTTR) - ALG

AV-15/2.131 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 06 de fevereiro de 2024, instruído com Certidão expedida em 07 de julho de 2023, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por exequente ADALBERTO BUENO JÚNIOR, inscrito no CPF sob número 958.610.840-68, e por executadas 1) **JENIFER DOMINGOS BERNARDES**, inscrita no CPF sob número **032.530.240-59** e 2) **ROSANE MARIA NUNES DOMINGOS**, inscrita no CPF sob número **708.922.530-53**, a qual foi distribuída sob número 5000159-96.2015.8.21.4001, no 2º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga da Comarca de Porto Alegre-RS.

VALOR DA CAUSA: R\$66.468,69 (sessenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e nove centavos).

Tramandaí, 20 de fevereiro de 2024.

Registrador/Substituto

Reg. Débora Júlia Alves Macedo
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 469319, em 05/02/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.28736 - R\$7,00

Emolumentos: R\$209,10 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.36379 - R\$53,70 - ALG

AV-16/2.131 - 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, 05 de dezembro de 2024.

Registrador/Substituto

Reg. Yuri Alves dos Santos
Escrivente Autorizada

Emolumentos: NIHTL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.46879 - NIHTL - (emolumentos e selos isentos: AENR) - MBR

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0002131-07

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

FIG. 1

Matricula

4v

2.131

AV-17/2.131 - PENHORA

EXEQUENTE: **ADALBERTO BUENO JÚNIOR**, inscrito no CPF sob número 958.610.840-68.

EXECUTADOS: 1) **JENIFER DOMINGOS BERNARDES**, inscrita no CPF sob número 032.530.240-59; 2) **ROSANE MARIA NUNES DOMINGOS**, inscrita no CPF sob número 708.922.530-53; 3) **JORGE ALBERTO DOMINGOS BERNARDES**, inscrita no CNPJ sob número 12.380.722/0001-06; 4) **BERNARDES & DOMINGOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 20.136.227/0001-76; 5) **JORGE ALBERTO DOMINGOS BERNARDES**, inscrito no CNPJ sob número 48.206.350/0001-35; e 6) **ROSANE MARIA NUNES DOMINGOS**, inscrita no CNPJ sob número 00.837.578/0001-05.

TÍTULO: **Termo de Penhora** expedido em 08 de agosto de 2024, por ordem da Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga da Comarca de Porto Alegre-RS, Dra. Carine Labres, nos autos do Processo número 5000159-96.2015.8.21.4001.

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

DEPOSITÁRIA: ROSANE MARIA NUNES DOMINGOS.

VALOR DA AÇÃO: R\$66.468,69 (sessenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e nove centavos).

VALOR DO DÉBITO: R\$306.602,67 (trezentos e seis mil, seiscentos e dois reais e sessenta e sete centavos), atualizado até 04/04/2024.

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, 06 de dezembro de 2024.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 10/12/2024. O hash SHA256 do documento é 98FBA48905D393AF024068797715DA24DCD7B9AACC2672F2300F19412EC25C41

Protocolado sob nº 480870, em 26/11/2024

Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.07786 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.08174 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSR

AV-18/2.131 - PENHORA

EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE TRAMANDAÍ.**

EXECUTADA: ROSANE MARIA NUNES DOMINGOS, inscrita no CPF sob número 708.922.530-53.

TÍTULO: **Termo de Penhora** expedido em 14 de maio de 2025, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, nos autos do Processo número 5007872-04.2017.8.21.0073.

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

DEPOSITÁRIA: ROSANE MARIA NUNES DOMINGOS.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.404,95 (mil, quatrocentos e quatro reais e noventa e cinco centavos).

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, 27 de maio de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em

Continua na folha 5

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0002131-07

CNM: 098228.2.0002131-07

2.131
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFls. 5
Matrícula 2.131

Tramandaí, 27 de maio de 2025

30/05/2025. O hash SHA256 do documento é BB5195C419DD749DDB16826767CFD792B532C47CF9044A8F94A1D36C6023DDBB
Protocolado sob nº 488302, em 16/05/2025

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.48795 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.46360 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSR

AV-19/2.131 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 19 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\$195.000,00, em 09/06/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.875,00, em 18/06/2025, conforme guia SMF/75610/2025 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-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, 24 de novembro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 27/11/2025. O hash SHA256 do documento é E79ED4BC298FB7F733E104DC998B28D4EBFC7BB107EAC1000266DEAD7B6B39F8

Protocolado sob nº 496642, em 10/11/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.94587 - R\$2,10

Emolumentos: R\$502,70 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.16579 - R\$76,40 - BR

AV-20/2.131 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 19 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 **oito (AV-8)** nesta matrícula.

Tramandaí, 24 de novembro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 27/11/2025. O hash SHA256 do documento é 34CD180DD4BB9CC5A3290C6D88EB88844999CFE9A8738CB5023D2E713011476B

Protocolado sob nº 496642, em 10/11/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.94588 - R\$2,10

Emolumentos: R\$52,00 - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.02103 - R\$5,20 - BR

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 28 de novembro de 2025 às 12:10:51.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 44,80 - (0682.04.2400001.02278 = R\$ 5,20)

Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2400001.89733 = R\$ 4,20)

Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2400001.94896 = R\$ 2,10)

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

GSG - NE

451755 - 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 autenticação para consulta

098228 53 2025 00112945 16