



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: 098228.2.0134486-60

Página 1 de 12

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 098228.2.0134486-60

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 15 de abril de 2008.

Fls:

Matricula

01

134486

UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, com área de 344,82m², sob número 3299, da Avenida Protásio Alves, esquina com a rua Pinheiro Machado, com suas dependências, instalações e benfeitorias, e o respectivo terreno urano, situado nesta cidade, constituído dos lotes número 18 e 19 da antiga quadra B-02-A, que pelo cadastro municipal é atual quadra 20, com área de 975,00m² (novecentos e setenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao sudoeste, onde faz frente, mede 20,00m com a Avenida Protásio Alves, ao nordeste, onde faz divisa com o lote 17, mede 25,00m pelo lado sudeste, onde também faz frente com a rua Pinheiro Machado, mede 45,00m, e pelo lado noroeste, em três linhas quebradas medindo 30,00m, 5,00m e 15,00m, respectivamente nas direções sudoeste-nordeste, sudeste-noroeste e novamente sudoeste-nordeste, no quarteirão formado pelas Ruas Pinheiro Machado, Marechal Mallet, Antunes Tavares e Avenida Protásio Alves. PROPRIETÁRIOS: **ENOR DOMINGOS MÜLLER, brasileiro, comerciante, CPF nº 057.562.350-00, CI nº 8011077602-SSP/RS, e sua esposa, **IEDA MARIA WALLAUER MÜLLER**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei do Divórcio, residentes e domiciliados em Montenegro/RS, na Rua, Santos Dumont, nº 750.**

PROCEDÊNCIA: Matrículas número 9.192 e 124.655 do Livro 2-RG deste Ofício.

Registrador/Substituto

Suzania Terezinha E. Soares
Substituta

Selo de Fiscalização nº 0682.02.0800006.00321
Protocolado sob nº 311.839 - em 28/03/2008.

Valor: R\$ 0,30
Emolumentos: R\$ 9,80. IF

R-1/134.486 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

TRANSMITENTES: **ENOR DOMINGOS MÜLLER**, comerciante, inscrito no CPF sob número 057.562.350-00, portador da carteira de identidade número 8011077602, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **IEDA MARIA WALLAUER MÜLLER**, comerciante, inscrita no CPF sob número 483.907.040-72, portadora da carteira de identidade número 8021098887, expedida pela DPC/RS/RG, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº 750, na cidade de Montenegro-RS.

ADQUIRENTE: **RONEPAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ 06.206.071.0001-21, com sede na cidade de Salvador do Sul-RS.

TÍTULO: Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 16 de abril de 2007, na cidade de Salvador do Sul-RS, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 2825703, em 10/05/2007.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$305.723,48 (trezentos e cinco mil, setecentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos),

AVALIAÇÃO: R\$400.000,00, em 13 de março de 2009, tendo sido reconhecida a não-incidência do ITBI nos termos do artigo 6º, inciso IV, da Lei Municipal nº 725/89, conforme guia informativa número 10.050-B.

vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134486-60

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. **134.486**Fis. **1v**

Tramandaí, 07 de maio de 2009.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamiah

Protocolado sob nº 320431 em 15/04/2009

Selos de Fiscalização: 0682.01.0900005.11371 - R\$0,20; 0682.09.0800020.00029 - R\$10,00

Proc. Eletrônico: R\$2,50

Emolumentos: R\$1.374,40 - EB

AV-2/134.486 - CONSTRUÇÃO E AMPLIAÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 15 de janeiro de 2010, instruído com Carta de Habite-se número 7547/2007, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 01 de fevereiro de 2007 e a CND do INSS nº 055322009-19024110, expedida em 18 de agosto de 2009, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construída uma **EDÍCULA DE ALVENARIA**, com a área de cento e onze metros e quarenta e nove decímetros quadrados (111,49m²), sendo que a mesma foi ampliada em vinte e cinco metros e quinze decímetros quadrados (25,15m²), perfazendo a área total de **cento e trinta e seis metros e sessenta e quatro decímetros quadrados (136,64m²)**, situada na Avenida Protásio Alves, número 3299, esquina com a Rua Pinheiro Machado, número 600.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$41.922,09 (quarenta e um mil, novecentos e vinte e dois reais e nove centavos)

Tramandaí, 17 de fevereiro de 2010.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pouse

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 327197 em 01/02/2010

Selos de Fiscalização: 0682.01.1000005.05538 - R\$0,20; 0682.06.0900006.01505 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,60

Emolumentos: R\$119,70 - EB

R-3/134.486 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: RONEPAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrito no CNPJ 06.206.071/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 385, na cidade de Salvador do Sul-RS.

ADQUIRENTES: ROSMAR HUGO DANDIN, sócio de empresa, inscrito no CPF sob número 183.373.170-00, portador da carteira de identidade número 1004836118, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **MARIA DO CARMO BORGES DANDIN**, do lar, inscrita no CPF sob número 293.329.820-15, portadora da carteira de identidade número 6010370143, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Herschdorfer, nº 110, na cidade de Porto Alegre-RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento, com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 12 de maio de 2014.

Continua fls.2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134486-60

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 30 de junho de 2014

Fls.

2

Matrícula

134.486

OBJETO: O imóvel desta matrícula.**PREÇO:** **R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$600.000,00 com recursos próprios e R\$200.000,00 mediante financiamento.**AValiação:** **R\$800.000,00**, em 20.05.2014, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$17.000,00, em 21.05.2014, conforme guia nº 29637-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.**CONDICÕES:** As do contrato.**OBSERVAÇÃO:** Foram apresentadas as certidões do INSS e conjunta da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

Tramandaí, 30 de junho de 2014.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 369615 em 25/06/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.77277 - R\$0,30; 0682.09.1100009.00645 - R\$13,55

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$2.555,40 - IF

R-4/134.486 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ROSMAR HUGO DANDIN**, sócio de empresa, inscrito no CPF sob número 183.373.170-00, portador da carteira de identidade número 1004836118, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **MARIA DO CARMO BORGES DANDIN**, do lar, inscrita no CPF sob número 293.329.820-15, portadora da carteira de identidade número 6010370143, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Herschdorfer, nº 110, na cidade de Porto Alegre-RS.**TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento, com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 12 de maio de 2014.**OBJETO:** A propriedade resolúvel sobre o imóvel constante desta matrícula.**VALOR DO MÚTUO:** **R\$200.000,00 (duzentos mil reais).****PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** **150 meses.****VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$2.990,45 (dois mil, novecentos e noventa reais e quarenta e cinco centavos).**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 12 de junho de 2014.**TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO:** 8,300000%/8,623140%.**PRazo DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 60 dias.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$800.000,00.**CONDICÕES:** As do contrato.

Tramandaí, 30 de junho de 2014.

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KHB5-C73FM-NCR8G-DFXWB>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134486-60

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

134.486

Fls.

2v

Tramandaí, 30 de junho de 2014.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 369615 em 25/06/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.77278 - R\$0,30; 0682.08.1300005.01017 - R\$10,85

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$890,90 - IF

AV-5/134.486 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **ROSMAR HUGO DANDIN e MARIA DO CARMO BORGES DANDIN** casaram-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada no livro número 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob número 1.538, em 30 de junho de 2014, conforme documento comprobatório que fica arquivado nesta serventia.

Tramandaí, 30 de junho de 2014.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 369616 em 25/06/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.77279 - R\$0,30; 0682.03.1300005.24756 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$25,60 - IF

AV-6/134.486 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 07 de março de 2018, para constar que o credor fiduciário, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do registro número **quatro (R-4)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, **revertendo a propriedade ao patrimônio de ROSMAR HUGO DANDIN**, e sua esposa, **MARIA DO CARMO BORGES DANDIN**.

VALOR DA DÍVIDA: R\$200.000,00.

Tramandaí, 12 de março de 2018.

Registrador/Substituto

Priscila Rodrigues dos Santos

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 403610 em 08/03/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.36673 - R\$1,40

Emolumentos: R\$469,50 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1300005.06066 - R\$49,50 - DJM

R-7/134.486 - 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.

EMITENTE/DEVEDORA: BDS AR CONDICIONADO LTDA., inscrita no CNPJ sob número

Continua fls. 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134486-60

134.486

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 19 de março de 2018

3

134.486

73.337.305/0001-67, com sede na Rua Vilela Tavares, nº 160, sala A, São João, na cidade de Porto Alegre-RS.

GARANTIDORES FIDUCIANTES/AVALISTAS: ROSMAR HUGO DANDIN, empresário, inscrito no CPF sob número 183.373.170-00, portador da carteira de identidade número 1004836118, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, MARIA DO CARMO BORGES DANDIN, do lar, inscrita no CPF sob número 293.329.820-15, portadora da carteira de identidade número 6010370143, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Herschdorfer, nº 110, na cidade de Porto Alegre-RS.

AVALISTAS: JAIRO JOSE BORGES e sua esposa ROSEMARI CONCEIÇÃO BORGES, devidamente qualificados no instrumento abaixo.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número **18.1852.606.0100097-58**, emitida em 13 de março de 2018, na cidade de Porto Alegre-RS.

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

VALOR DA DÍVIDA: **R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **60 meses.**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$38.680,09 (trinta e oito mil, seiscentos e oitenta reais e nove centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 13 de abril de 2018.

TAXA DE JUROS: As da cédula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.500.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

Tramandaí, 19 de março de 2018.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 403807 em 15/03/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.40392 - R\$1,40

Emolumentos: R\$3.404,00 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.01246 - R\$61,40 - SBR

AV-8/134.486 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 06 de maio de 2019, para constar que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do registro número sete (R-7) desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, revertendo a propriedade ao patrimônio de ROSMAR HUGO DANDIN, e sua esposa, MARIA DO CARMO BORGES DANDIN.

VALOR DA DÍVIDA: **R\$1.500.000,00.**

Tramandaí, 20 de maio de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 415402 em 16/05/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.29241 - R\$1,40

Emolumentos: R\$1.797,70 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.01916 - R\$61,40 - LAO

Vide Verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134486-60

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

134.486

Fls.

3v

R-9/134.486 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORES 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.

EMITENTE: BDS AR CONDICIONADO LTDA., inscrita no CNPJ sob número 73.337.305/0001-67, com sede na Rua Vilela Tavares, nº 160, Sala A, São João, na cidade de Porto Alegre-RS.

GARANTIDORES FIDUCIANTES/AVALISTAS: ROSMAR HUGO DANDIN, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, inscrito no CPF sob número 183.373.170-00, portador da carteira nacional de habilitação número 01786072408, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, MARIA DO CARMO BORGES DANDIN, inscrita no CPF sob número 293.329.820-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Herschdorfer, nº 110, Sarandi, na cidade de Porto Alegre-RS.

AVALISTAS: JAIRO JOSÉ BORGES e sua esposa ROSEMARI CONCEIÇÃO BORGES, devidamente qualificados no instrumento abaixo.

TÍTULO: Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel datado de 07 de maio de 2019, vinculado à Cédula de Crédito Bancário número **18.1852.606.0100101/79**, emitida em 07 de maio de 2019.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.880.000,00 (um milhão e oitocentos e oitenta mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 48 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$53.661,75 (cinquenta e três mil, seiscentos e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 07 de junho de 2019.

TAXA DE JUROS: As da cédula.

PRAZO DE CARENÇA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.

Tramandaí, 20 de maio de 2019.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 415403 em 16/05/2019

Del. Jessica Ramos Constante
Escritor Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.29242 - R\$1,40

Emolumentos: R\$3.595,30 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.01917 - R\$61,40 - LAO

AV-10/134.486 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 05 de julho de 2021, para constar que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do registro número nove (R-9) desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, revertendo a propriedade ao patrimônio de ROSMAR HUGO DANDIN, e sua esposa, MARIA DO CARMO BORGES DANDIN.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.880.000,00.

Tramandaí, 19 de julho de 2021.

Continua fls. 04

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134486-60

134.486

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

Matrícula

Tramandaí, 19 de julho de 2021

4

134.486

Tramandaí, 19 de julho de 2021.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meireles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 437150 em 09/07/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.93204 - R\$1,40

Emolumentos: R\$1.955,90 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.03494 - R\$61,40 - YAB

R-11/134.486 - 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.**EMITENTE:** BDS AR CONDICIONADO LTDA., inscrita no CNPJ sob número 73.337.305/0001-67, com sede na Rua Vilela Tavares, nº 160, Sala A, São João, na cidade de Porto Alegre-RS.**GARANTIDORES FIDUCIANTES:** ROSMAR HUGO DANDIN, empresário, inscrito no CPF sob número 183.373.170-00, portador da carteira de identidade número 1004836118, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, MARIA DO CARMO BORGES DANDIN, empresária, inscrita no CPF sob número 293.329.820-15, portadora da carteira de identidade número 6010370143, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Herschdorfer, nº 110, Sarandi, na cidade de Porto Alegre-RS.**AVALISTAS:** 1)ROSMAR HUGO DANDIN, acima qualificado; e 2)JAIR JOSÉ BORGES, brasileiro, aposentado exceto funcionário público, inscrito no CPF sob número 157.362.450-00, portador da carteira nacional de habilitação número 00194715890, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com ROSEMARY CONCEIÇÃO BORGES, inscrita no CPF sob número 946.513.960-20, residente e domiciliado na Avenida Quito, nº 310, Jardim Lindóia, na cidade de Porto Alegre-RS.**ANUENTES:** 1)MARIA DO CARMO BORGES DANDIN; e 2)ROSEMARY CONCEIÇÃO BORGES, acima qualificadas.**TÍTULO:** Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel datado de 02 de julho de 2021, vinculado à Cédula de Crédito Bancário número 18.1852.606.0100118/17, emitida na mesma data.**OBJETO:** A propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.915.000,00 (um milhão e novecentos e quinze mil reais).**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 60 meses.**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 02 de agosto de 2021.**TAXA DE JUROS:** As da cédula.**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 60 dias.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$1.915.000,00.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As da cédula.

Tramandaí, 19 de julho de 2021.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meireles

Protocolado sob nº 437151 em 09/07/2021

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.93205 - R\$1,40

Emolumentos: R\$3.911,70 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.03495 - R\$61,40 - YAB

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KHB5-C73FM-NCR8G-DFXWB>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134486-60

CNM 098228.2.0134486-60

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fis.

134.486

4v

AV-12/134.486 - ARRESTO

EXEQUENTE: FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HOPE LP, inscrita no CNPJ sob número 08.315.045/0001-67, com sede na Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, Conjuntos 17 e 18, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP.

EXECUTADOS: 1)BDS AR CONDICIONADO LTDA., inscrita no CNPJ sob número 73.337.305/0001-67, com sede na Rua Vilela Tavares, nº 160, São João, na cidade de Porto Alegre-RS; e 2)ROSMAR HUGO DANDIN, com endereço à Rua Rodolfo Hershdorfer, nº 110, Sarandi, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 183.373.170-00, portador da carteira de identidade número 1004836118.

TÍTULO: Decisão/Ofício expedido em 14 de julho de 2023, firmado pela Exma. Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, Dra. Tonia Yuka Koroku, nos autos do Processo número 1088146-88.2023.8.26.0100.

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

VALOR DA CAUSA: R\$875.351,86 (oitocentos e setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos).

VALOR para fins de cálculo dos emolumentos: R\$218.837,96 (duzentos e dezoito mil, oitocentos e trinta e sete reais e noventa e seis centavos).

Tramandaí, 27 de julho de 2023.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Origa

Protocolado sob nº 461935 em 07/07/2023

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.76349 - R\$1,80

Emolumentos: R\$569,20 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.08260 - R\$65,30 - RMP5

AV-13/134.486 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2023, instruído com Certidão expedida em 27 de julho de 2023, para constar que foi admitida em Juízo uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo por exequente B4 TRUST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob número 32.287.737/0001-23, e por executados MARIA DO CARMO BORGES DANDIN, inscrita no CPF sob número 293.329.820-15 e ROSMAR HUGO DANDIN, inscrito no CPF sob número 183.373.170-00, a qual foi distribuída sob número 1100994-10.2023.8.26.0100, na 40ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP.

VALOR DA CAUSA: R\$1.133.574,15 (um milhão, cento e trinta e três mil, quinhentos e setenta e quatro reais e quinze centavos).

OBSERVAÇÃO: A presente averbação também engloba o imóvel objeto da matrícula número 46.403 deste Ofício.

Tramandaí, 21 de agosto de 2023.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 463127 em 10/08/2023

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.82553 - R\$1,80

Emolumentos: R\$1.282,50 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.06130 - R\$81,00 - LSO

Continua na folha 5

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM 098228.2.0134486-60

134.486
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 01 de dezembro de 2023

F.s. 5 Matrícula 134.486

AV-14/134.486 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 30 de novembro de 2023, instruído com Certidão expedida em 30 de outubro de 2023, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por exequente HAMPTON-S FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR e por executados **1)BDS AR CONDICIONADO LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ sob número **73.337.305/0001-67**; e **2)ROSMAR HUGO DANDIN**, inscrito no CPF sob número **183.373.170-00**, a qual foi distribuída sob número 5149965-02.2023.8.21.0001, no 1º Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS.

VALOR DA CAUSA: R\$382.271,10 (trezentos e oitenta e dois mil, duzentos e setenta e um reais e dez 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, 01 de dezembro de 2023.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Bortia
Escritor Autorizado

Protocolado sob nº 466137 em 03/11/2023

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.09935 - R\$ 1,80

Emolumentos: R\$ 928,40 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.06508 - R\$ 81,00 - ALG

AV-15/134.486 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 01 de fevereiro de 2024, instruído com Certidão expedida em 26 de janeiro de 2024, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Título Extrajudicial**, tendo por exequente RDF - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS e por executados **ROSMAR HUGO DANDIN**, inscrito no CPF sob número **183.373.170-00** e **outros**, a qual foi distribuída sob número 5004362-02.2023.8.21.1001, na 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre-RS.

VALOR DA CAUSA: R\$920.008,54 (novecentos e vinte mil, oito reais e cinquenta e quatro centavos).

VALOR DA CAUSA para fins de cálculo dos emolumentos: R\$460.004,27 (quatrocentos e sessenta mil, quatro reais e vinte e sete centavos).

Tramandaí, 21 de fevereiro de 2024.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Bortia
Escritor Autorizado

Protocolado sob nº 469314, em 06/02/2024

Processamento Eletrônico: R\$56,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.29584 - R\$2,00

Emolumentos: R\$1.104,10 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.06854 - R\$90,00 - DOM

AV-16/134.486 - CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA

Procede-se a esta averbação conforme **Ofício**, datado de 04 de março de 2024, firmado pela

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134486-60

CNM 098228.2.0134486-60

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
5v	134.486

Exma. Juíza da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, Dra. Tonía Yuka Koroku, referente ao processo número 1088146-88.2023.8.26.0100, para constar que o **ARRESTO** averbado sob número doze (AV-12) nesta matrícula, foi convertido em **PENHORA**.

Tramandaí, 03 de abril de 2024.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 470584, em 12/03/2024

Escriturante Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.40686 - R\$2,00

Emolumentos: R\$49,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900003.16950 - R\$4,90 - DDM

AV-17/134.486 - PENHORA**EXEQUENTE: BANCO BMG S/A.****EXECUTADOS: 1)BDS AR CONDICIONADO LTDA.; e 2)ROSMAR HUGO DANDIN, e sua esposa, MARIA DO CARMO BORGES DANDIN.****TÍTULO: Ofícios/Decisões** proferidos em 23 de novembro e 07 de dezembro de 2023, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, nos autos do Processo número 1112969-29.2023.8.26.0100.**OBJETO: Os direitos de devedor fiduciante** sobre imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIOS: ROSMAR HUGO DANDIN, e sua esposa, MARIA DO CARMO BORGES DANDIN.****VALOR DA AÇÃO: R\$1.181.552,88 (um milhão, cento e oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos).****VALOR para fins de cálculo dos emolumentos: R\$590.776,44 (quinhentos e noventa mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos).****OBSERVAÇÕES: 1)Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil; e 2)O valor da ação abrange também o imóvel da matrícula número 46.403 deste Ofício.**

Tramandaí, 17 de junho de 2024.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 473040, em 17/05/2024

Escriturante Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.57626 - R\$2,00

Emolumentos: R\$1.327,60 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.07383 - R\$90,00 - RMP5

AV-18/134.486 - PENHORA**EXEQUENTE: BANCO SOFISA S/A.****EXECUTADOS: 1)BDS AR CONDICIONADO LTDA.; e 2)ROSMAR HUGO DANDIN.****TÍTULO: Termo de Penhora** expedido em 01 de julho de 2024, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 34ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, nos autos do Processo número 1103775-05.2023.8.26.0100.**OBJETO: A fração ideal de 50% (cinquenta por cento) da propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIO: ROSMAR HUGO DANDIN.**

Continua na folha 6

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134486-60

CNM 098228.2.0134486-60

134.486
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 13 de setembro de 2024

Fis. Matrícula
6 134.486

VALOR DA AÇÃO: R\$817.559,86 (oitocentos e dezessete mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos), em 01/08/2023.

VALOR ATUALIZADO para fins de cálculo dos emolumentos: R\$423.168,98 (quatrocentos e vinte e três mil, cento e sessenta e oito reais e noventa e oito 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, 13 de setembro de 2024.

Registrador/Substituto

Támaris de Mattos Alves Meirelles

Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 477228, em 03/09/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.83236 - R\$2,00

Emolumentos: R\$947,50 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.07796 - R\$90,00 - ALG

AV-19/134.486 - 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, 28 de abril de 2025.

Registrador/Substituto

Bel. Yuri Alves de Borja

Escriturante Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.67985 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPG

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134486-60

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
6v	134.486

AV-20/134.486 - PENHORA**EXEQUENTE:** BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ sob número 62.232.889/0001-90.**EXECUTADO:** ROSMAR HUGO DANDIN, inscrito no CPF sob número 183.373.170-00.**TÍTULO:** Certidão de Penhora emitida em 25 de março de 2025 e recebida por meio eletrônico, na forma do disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, referente ao Processo de Execução Civil nº **1128862-60.2023.8.26.0100** do 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP.**Número do Protocolo de Penhora Online:** PH000561020.**OBJETO:** Os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIO:** ROSMAR HUGO DANDIN.**VALOR DA DÍVIDA:** **R\$714.544,05 (setecentos e quatorze mil, quinhentos e quarenta e quatro reais 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, 28 de abril de 2025.**Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 05/05/2025. O hash SHA256 do documento é D694D248295963E005D47B97D41F7CDACA6FE42E142212DC7043112E948DF64F**Protocolado sob nº** 486039, em 26/03/2025**Processamento Eletrônico:** R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.42381 - R\$ 2,10**Emolumentos:** R\$ 1.633,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.08809 - R\$ 94,70 - RMPS**AV-21/134.486 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 05 de agosto 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 - CEF**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.**AVALIAÇÃO:** **R\$1.915.000,00**, em 29/07/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$47.875,00, em 01/08/2025, conforme guia SMF/76147/2025 e guia retificativa SMF/78439/2025, ambas expedidas pela 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, 11 de dezembro de 2025.**Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 16/12/2025. O hash SHA256 do documento é DB9B404405DF27A9EC784C8B0B98D88556B6C1759720BA858A12D942FE5F6EF3**Protocolado sob nº** 497393, em 27/11/2025**Processamento Eletrônico:** R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.01203 - R\$ 2,10**Emolumentos:** R\$ 2.589,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.09977 - R\$ 94,70 - MBR

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 16 de dezembro de 2025 às 16:30:42.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 44,80 - (0682.04.2400001.06051 = R\$ 5,20)

Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2400001.96066 = R\$ 4,20)

Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2500001.01311 = R\$ 2,10)

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

GSG - NE

452972 - 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 00120586 54