



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: 098228.2.0038281-03

Página 1 de 7

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: 098228.2.0038281-03

MATRÍCULA -



Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 16 de julho de 1.979

01

38.281

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias situado neste município, no lugar denominado **BALNEARIO PRESIDENTE**, constituído do lote nº 06, da quadra B-19 formado pelas ruas Artur Bernardes, D. João VI, Waschington Luiz e Dom Pedro I, com a área de 300 m² medindo 12 m de frente a rua Artur Bernardes, por 25m de extensão da frente a fundos por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente onde entesta com o lote nº 22; dividindo-se por um lado com o lote nº 05 e, pelo outro lado com o lote 07, dista 62,75m da esquina com a rua Dom João VI. Os lotes confrontantes são ou foram proprietários. Proprietários: **FRANÇOIS NEHMÉ**, advogado e sua esposa **SUELY BOHRER NEHMÉ**, do lar, ambos brasileiros, CPF sob nº 069.870.600-53, residentes e domiciliados em Porto Alegre, à rua Antonio Ribeiro nº 456. Procedência: Transcrição nº 30.398, livro nº 3-AH do Registro de Imóveis de Osório.

Bel. Antonio Shamah
Substituto

OFICIALA

R-01- 38.281: Escritura pública lavrada a 10 de maio de 1.979 no 8º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, (Lº 26-A, Fls. 152, Nº 85417). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** **FRANÇOIS NEHMÉ**, e sua esposa **Suely Bohrer Nehmé**, supra qualificado. **ADQUIRENTE(S):** **VICTOR MAIA GANEM**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CIC 066.468.240-53, residente e domiciliado em Porto Alegre. **VALOR:** Cr\$ 523.635,00 junto com outros imóveis. **AVALIACAO:** Cr\$ 1.500.000,00, junto com outros imóveis (Guias nºs 2418, 2419 e 2420). **TITULO:** Compra e venda.

Tramandaí, 16 de julho de 1.979.

Bel. Antonio Shamah
Substituto

OFICIALA

Protocolado sob nº 32.986

R-02/38.281 : Certidão extraída a 30 de outubro de 2.006, da escritura pública lavrada a 25 de outubro de 2.006, no Tabelionato desta cidade, (Lº 166-A, fls. 015 Nº 14.699). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** **VICTOR MAIA GANEM**, já qualificado. **ADQUIRENTE(S):** **JAIR DA COSTA DA SILVA**, brasileiro, construtor, CIC nº 672.623.680-87, CI nº 5050928851-SSP/RS, solteiro, maior, residente e domiciliado em Imbé, na Rua Trancredo Neves, nº 229, no Balneário Presidente. **VALOR: R\$ 7.200,00**. **AVALIAÇÃO: R\$ 12.000,00** (Guia nº 43519). **Título:** Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS. Atualização: R\$ 12.113,81.

Tramandaí, 29 de dezembro de 2.006.

Oficial/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 302.408 — em 11.12.06 Emolumentos: R\$ 103,60. EB

Continua no verso

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0038281-03

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 38.281

Fls. 1v.

AV-3/38.281 - CASAMENTO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 15 de outubro de 2014, instruído com documento comprobatório, para constar que **JAIR DA COSTA DA SILVA** alterou seu estado civil para **CASADO**, em razão de seu casamento com **SUELEN PÖRSCH DA SILVA**, pelo regime da comunhão **PARCIAL** de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.

Tramandaí, 17 de outubro de 2014.

Registrador/SubstitutoBel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 372787 em 15/10/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.43532 - R\$0,30; 0682.04.1000010.02232 - R\$0,70

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$56,60 - ML

AV-4/38.281 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 15 de outubro de 2014, instruído com a Carta de Habite-se número 348/14, expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 07 de outubro de 2014 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15 de outubro de 2014, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **noventa e sete metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (97,65m²)**, situado na Rua Artur Bernardes, número 285.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$1.000,00 (mil reais).

Tramandaí, 17 de outubro de 2014.

Registrador/SubstitutoBel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 372787 em 15/10/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.43533 - R\$0,30; 0682.05.0800020.02218 - R\$2,70

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$52,70 - ML

R-5/38.281 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: SUELEN PORSCH DA SILVA, cozinheira, inscrita no CPF sob número 016.388.570-24, portadora da carteira de identidade número 8062178119, expedida pela SSP/RS, e seu esposo, **JAIR DA COSTA DA SILVA**, trabalhador de construção civil, inscrito no CPF sob número 672.623.680-87, portador da carteira de identidade número 5050928851, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Atur Bernardes, nº 285, Morada do Sol e Presidente, no Município de Imbé-RS.

ADQUIRENTE: LARISSA MATOS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada na Rua Lagoa Vermelha, nº 384, Centro, na cidade de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 939.192.630-49, portadora da carteira nacional de habilitação número 00579299102, expedida pelo DETRAN/RS.

Continua fls. 2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCLF6-R4NPN-Z6235-UV8LS>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0038281-03

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2015

Fls.

2

Matrícula

38.281

TÍTULO: Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, número 195.200.280, datado de 26 de janeiro de 2015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$21.000,00 com recursos próprios, e R\$84.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: **R\$113.000,00**, em 27/01/2015, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.825,00, em 02/02/2015, conforme guia nº 62525 e guia retificativa nº 62625 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2015.

 Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Protocolado sob nº 375847 em 03/02/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500001.12583 - R\$0,30; 0682.07.1400002.03491 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$578,10 - AFG

R-6/38.281 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 00.000.000/7061-08, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Imbé-RS, prefixo 1952-6.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **LARISSA MATOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada na Rua Lagoa Vermelha, nº 384, Centro, na cidade de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 939.192.630-49, portadora da carteira nacional de habilitação número 00579299102, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, número 195.200.280, datado de 26 de janeiro de 2015.

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

VALOR DO MÚTUO: **R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **301 meses.**

VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO: R\$908,10 (novecentos e oito reais e dez centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 05 de março de 2015.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 8,928%/9,3%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$105.000,00.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2015.

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCLF6-R4NPN-Z6235-UV8LS

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0038281-03

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

38.281

Fls.

2v

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2015.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 375847 em 03/02/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500001.12584 - R\$0,30; 0682.07.1400002.03492 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$429,30 - AFG

AV-7/38.281 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato número 8.4444.1322252-8, datado de 16 de setembro de 2016, para constar que o credor fiduciário, BANCO DO BRASIL S.A., autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do registro número **seis (R-6)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, **revertendo a propriedade ao patrimônio de LARISSA MATOS DA SILVA.**

VALOR DA DÍVIDA: R\$84.000,00.

Tramandaí, 18 de outubro de 2016.

Registrador/Substituto

Bruna Correia dos Santos

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 391392 em 05/10/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.48174 - R\$0,45; 0682.07.1400002.09372 - R\$11,80

Proc. Eletrônico: R\$4,10

Emolumentos: R\$242,00 - GAM

R-8/38.281 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: LARISSA MATOS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada na Rua Erechim, nº 319, Bairro Centro, na cidade de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 939.192.630-49, portadora da carteira nacional de habilitação número 00579299102, expedida pelo DETRAN/RS.

ADQUIRENTE: JORGE LUIZ FLORES, brasileiro, divorciado, recepcionista, residente e domiciliado na Rua Bagé, nº 726, Balneário Mariluz, no Município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 258.652.180-34, portador da carteira nacional de habilitação número 00215157670, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato número 8.4444.1322252-8, datado de 16 de setembro de 2016.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado, sendo R\$25.101,77 com recursos próprios, R\$2.898,23 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$112.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$140.000,00, em 22/09/2016, tendo sido recolhido ITBI no valor de

Continua fls. 3Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCLF6-R4NPN-Z6235-UV8LS>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0038281-03

38.281

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 18 de outubro de 2016

3

38.281

R\$3.500,00, em 05/10/2016, conforme guia nº 65934 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do adquirente, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 18 de outubro de 2016.

Br. Santos
Registrador/Substituto

Bruna Correia dos Santos

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 391392 em 05/10/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.48175 - R\$0,45; 0682.07.1400002.09373 - R\$11,80

Proc. Eletrônico: R\$2,10

Emolumentos: R\$367,70 - GAM

R-9/38.281 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIACREDORA 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: JORGE LUIZ FLORES, brasileiro, divorciado, recepcionista, residente e domiciliado na Rua Bagé, nº 726, Balneário Mariluz, no Município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 258.652.180-34, portador da carteira nacional de habilitação número 00215157670, expedida pelo DETRAN/RS.TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato número 8.4444.1322252-8, datado de 16 de setembro de 2016.OBJETO: A **propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.VALOR DO MÚTUA: **R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **255 meses.**VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$1.039,77 (mil, trinta e nove reais e setenta e sete centavos).DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 14 de outubro de 2016.TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 6.6600%/6.8671%.PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.CONDIÇÕES: As do contrato.OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do adquirente, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 18 de outubro de 2016.

Br. Santos
Registrador/Substituto

Bruna Correia dos Santos

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 391392 em 05/10/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.48176 - R\$0,45; 0682.07.1400002.09374 - R\$11,80

Proc. Eletrônico: R\$2,10

Emolumentos: R\$297,90 - GAM

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCLF6-R4NPN-Z6235-UV8LS>

Continua na Próxima Página - - - - -

ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0038281-03

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fis.

38.281

3v

AV-10/38.281 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

7077-73, 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, 02 de setembro de 2021.

Registrador/ Substituto
Ana Gabriela Delgado
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.05116 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - JFK

AV-11/38.281 - 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, 27 de maio de 2025.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrovente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.71409 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSR

Continua na folha 4

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0038281-03

CNM: 098228.2.0038281-03

38.281
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Tramandaí, 27 de maio de 2025**

Fls.	Matrícula
4	38.281

AV-12/38.281 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 23 de maio de 2025, instruído com prova da intimação do interessado, 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\$200.000,00, em 06/05/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.000,00, em 08/05/2025, conforme guia nº 85827 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, 27 de maio de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 29/05/2025. O hash SHA256 do documento é 052CD7F216D773B04FAC6045BFF4005F2DE162DDF43C679550A8D8F8F53ADA8C
Protocolado sob nº 488244, em 15/05/2025

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.48570 - R\$ 2,10

Emolumentos: R\$ 502,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.14582 - R\$ 76,40 - PSR

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCLF6-R4NPN-Z6235-UV8LS>

Deferido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 29 de maio de 2025 às 14:54:46.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCLF6-R4NPN-Z6235-UV8LS>

Certidão digital R\$ 44,80 - (0682.04.1900003.71888 = R\$ 5,20)

Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2400001.42609 = R\$ 4,20)

Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2400001.48572 = R\$ 2,10)

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

KRL - NE

437936 - 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 00049493 67