



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: 098228.2.0141470-60

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 02 de maio de 2012

Fis.

Matrícula

1

141.470

**APARTAMENTO número cento e dois (102) - RESIDENCIAL MONT SERRAT, situado nesta cidade, faz frente para a Rua Vinte e Quatro de Setembro, sob número 652, é o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem olha o prédio postado de frente pela dita rua, com a área real privativa de cento e trinta metros e sessenta e seis decímetros quadrados (130,66m<sup>2</sup>), área de uso comum de quarenta e nove metros e vinte e cinco decímetros quadrados (49,25m<sup>2</sup>), área real total de cento e setenta e nove metros e noventa e um decímetros quadrados (179,91m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,166904.**

O terreno integrante do condomínio é constituído de parte do lote número um (p/01) da quadra BD, setor 52, que pelo cadastro municipal é atual lote um (01) da quadra 9, no quarteirão formado pelas Ruas Getúlio Vargas, Vinte e Quatro de Setembro, Avenidas Fernando Amaral e Flores da Cunha, com a área de **quinhentos metros quadrados (500,00m<sup>2</sup>)**, medindo vinte metros (20,00m) de frente, a noroeste, no alinhamento da Rua Getúlio Vargas, com igual medida nos fundos, a sudeste, onde entesta com o lote número 26 (antigo lote 12); por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sudoeste, com a Rua Vinte e Quatro de Setembro, onde forma esquina, e pelo outro lado, a nordeste, com o lote número 1-A (antiga parte do lote 1-A).

**PROPRIETÁRIA: ARQUICON ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob número 06.957.944/0001-38, com sede Avenida Emancipação, nº 1405, sala 205, nesta cidade.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número **134.070** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Stamm  
Substituto

Protocolado sob nº 346732 em 12/04/2012

Selo de Fiscalização: 0682.01.1200001.22585 - R\$0,25; 0682.03.1100007.07769 - R\$0,50

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$12,40 - EB

**AV-1/141.470 - INDISPONIBILIDADE**

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício número 913/2013, expedido em 24 de setembro de 2013, firmado pelo Exmo. Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Tramandaí-RS, Dr. Alfredo Guilherme Englert Filho, referente ao processo número 073/1.13.0007227-1, em que é autora **LUCIANE GOMES ERIGSON** e réu **RICARDO DE SOUZA E SILVA**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.

Tramandaí, 07 de outubro de 2013.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Paus  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 362501 em 01/10/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.28806 - NIHIL; 0682.03.1300005.08329 - NIHIL

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$23,60 - BCS

Vide verso

Continua na Próxima Página

Luana Milena Arruda Orige  
Escrivente Autorizada





Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0141470-60

CNM 098228.2.0141470-60

141.470  
MATRÍCULA



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

D

Tramandaí, 31 de julho de 2024

Fls.	Matrícula
2	141.470

número 06.957.944/0001-38, com sede na Avenida Emancipação, nº 1405, sala 205, Centro, neste município.

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda do domínio direto lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro número 007, na folha 137, sob número 372, em 04 de julho de 2024.

**OBJETO:** O **DOMÍNIO DIRETO** da fração ideal de terreno objeto desta matrícula.

**PREÇO/VALOR ATRIBUÍDO:** **R\$48.740,77 (quarenta e oito mil, setecentos e quarenta reais e setenta e sete centavos).**

**AVALIAÇÃO:** **R\$48.740,77**, em 05/06/2024, tendo sido reconhecida a não-incidência do ITBI nos termos do artigo 8º, inciso I, da Lei Municipal número 725/89, conforme guia SMF/70624/2024 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**OBSERVAÇÕES:** a) Com a aquisição do domínio direto, consolida-se a **propriedade plena** deste imóvel na pessoa da adquirente; b) Consta da escritura declaração de que foi apresentada a certidão conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome do transmitente.

Tramandaí, 31 de julho de 2024.

**Registrador/Substituto**  
Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 475490, em 19/07/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.71051 - R\$2,00

Emolumentos: R\$418,10 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.42822 - R\$35,90 - ALG

**R-6/141.470 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:** **ARQUICON ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 06.957.944/0001-38, com sede na Avenida Emancipação, nº 1405, sala 205, Bairro Centro, neste município.

**ADQUIRENTE:** **SABRINA DUARTE KRAS BORGES**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, residente e domiciliada na Avenida Emancipação, nº 2095, Bairro Zona Nova, neste município, inscrita no CPF sob número 004.004.540-41, portadora da carteira nacional de habilitação número 01820704902, expedida pelo DETRAN/RS.

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 427-A, na folha 075, sob nº 39.198, em 17 de julho de 2024 e ato notarial aditivo lavrado no mesmo Ofício, no livro nº 94, na folha 067, sob nº 15.291, em 25 de julho de 2024.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO:** **R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), integralmente quitado.**

**AVALIAÇÃO:** **R\$350.000,00**, em 11/06/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$8.750,00, em 08/07/2024, conforme guia SMF/70729/2024 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**CONDICÕES:** As da escritura.

**OBSERVAÇÃO:** Consta da escritura declaração de que a transmitente atendeu aos requisitos legais para dispensa de certidão negativa referente a contribuições para a Secretaria da Receita Federal.

Tramandaí, 31 de julho de 2024.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Luana Milena Arruda Orige  
Escrevente Autorizada



Continuação da Página Anterior - - - - -


CNM: 098228.2.0141470-60  
CNM 098228.2.0141470-60

**CONTINUAÇÃO DO ANVERSO**

	Fls. <b>2v</b>	Matrícula <b>141.470</b>
--	-------------------	-----------------------------

*Origem*  
**Registrador Substituto**  
Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 475491, em 19/07/2024  
Escrevente Autorizada  
Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.71052 - R\$2,00  
Emolumentos: R\$1.536,20 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.07587 - R\$90,00 - ALG



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE TRAMANDAÍ - RS**  
Bel. Marcelo Saccel Comassetto - Registrador  
Substitutos:  
Simene Steffen Comassetto  
Maria Odete Barbon  
Osmar Fernando Brochier  
Luís Geevertei Brizola

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 02 de agosto de 2024 às 09:32:15.


*Origem*

**Luana Milena Arruda Orige**

Registrador/Substituto

Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 141.470 - 4 páginas: R\$30,50 (0682.03.2100001.60923 = R\$4,00)  
 Busca: R\$12,50 (0682.03.2100001.60922 = R\$4,00)  
 Proc. eletrônico: R\$6,60 (0682.01.2300003.71471 = R\$2,00)  
 Emolumentos: R\$49,60 + Selos: R\$10,00 = R\$59,60  
 LAO - NE  
 415279 - 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 2024 00065056 28**

