



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: 098228.2.0057100-97

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: 098228.2.0057100-97

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

MATRICULA —
1
TRAMANDAÍ, 16 de junho de 1981
Fls. 1
MATRICULA 57.100

O APARTAMENTO Nº250 Tipo E, do Edifício Quebra Mar, localizado no 2º pavimento de frente para a av. Atlantica, tendo 38,9443m2 de área total, sendo 8,1943m2 de área de uso comum e 30,7500m2 de área privativa, constituído de 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1/267; edificado sobre o terreno urbano, situado neste Município, com a área de 12.120m2, mais ou menos, tendo 202,00m pela face oeste da rua 3 de Outubro; igual extensão pela face leste no alinhamento da av. Beira Mar; 60,00m de testada norte à av. Rubem Berta, e, 60,00m na linha sul, com a av. Atlantica. Proprietária do terreno (Senhório): PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO. Procedência: Nº38.750 do livro 3-AP, do Registro de Imóveis de Osório. Foreira e proprietária da economia: CONSTRUTORA CORDEIRO S/A, com sede em Porto Alegre, CGCMF 92.933.339. Origem: Nº7.385, no livro 4-H, do Registro de Imóveis de Osório.

Registro de Imóveis
Waldura Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 16 de junho de 1.981.

OFICIAL

R-1-57.100: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, fls. 174 livro 281 C, nº17.479, em 30.06.80. Transmittente: Construtora Cordeiro S/A sucessora da Valle, Cordeiro & Cia Ltda, com sede em Porto Alegre, CGCMF 92.933.399/0001-81, representada por seu diretor Alcindo Cordeiro do Valle. Adquirente: JORGE LUIZ SCHUCH, brasileiro, engenheiro civil e militar, casado com Maria da Glória Rabello-Schuch, domiciliado em Porto Alegre. Valor: Cr\$34,48. Avaliação: Cr\$50.000,00. Título: Compra e venda. Condições: As da escritura Protocolado sob nº57.638, fls. 86 do Livro 1-0.

Registro de Imóveis
Waldura Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 16 de junho de 1.981.

OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0057100-97

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

Fls.	MATRICULA
1v	57.100

CONT. DO ANV.:

R-2- 57.100: Formal de Partilha, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Dori val Vicenzi, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre, aos 25 de julho de 1983, cuja Partilha, foi julgada por sentença em 11 de julho de 1983, a qual transitou em julgado.-- Transmittente: Herança de Jorge Luiz Schuch.--Adqui- rente: MARIA DA GLÓRIA RABELLO SCHUCH, brasileira, viúva, do lar CIC 278 515 910/15, domiciliada em Porto Alegre. Título: Pagamen- to de meação. Condições: As da Partilha.- Valor: R\$2.500.000,00, digo, As da Partilha.- Avaliação Judicial: R\$2.500.000,00.-- Protocolado sob nº 86.170, fls 152, do livro 1-F.--

Tramandaí, 18 de novembro de 1983.--
custas: R\$9.345,00. Oficial

R-3-57.100: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 8º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, fls. 101, livro 58-C sob nº 17.886, em 19 de janeiro de 1984.- Transmittente: Maria da Gloria Rabello Schuch, brasileira, viúva, do lar, CPF 278 515 910 -15, domiciliada em Porto Alegre.- Adquirente: AHILTER MENEZES DUARTE, brasileira, viúva, do lar, CPF 002 682 400-00, domicilia- da em Porto Alegre.-Valor: Cr\$3.000.000,00.- Avaliação: Cr\$3.310. 000,00, guia nº 00456.- Título: Compra e venda. Condições: As da- escritura.-

Protocolado sob nº 89.700, fls 185, livro 1-F.-

Tramandaí, 15 de março de 1984.-

OFICIAL

R- 4 / 57.100 : Escritura pública lavrada a 18 de dezembro de 1.984 no 8º Tabelionato da Comarca de Porto Ale- gre (Lº 23, fls. 157 Nº 3.064).
OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** AHILTER MENEZES DUARTE, supra qualificada.

ADQUIRENTE(S): UBIRAJARA CAMILO MENEZES DUARTE, brasileiro, mili

CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0057100-97

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ****LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL**cont. as fls. lv
TRAMANDAÍ, - de ----- de 19 -

Fls.

2

MATRÍCULA

57.100

militar, desquitado, CIC 013.173.850-04, residente e domiciliado em Porto Alegre.

VALOR: Cz\$ 3.000,00

AVALIAÇÃO: Cz\$ 293.000,00 (Guia Nº 462)

TÍTULO: Doação.

Tramandaí, 12 de fevereiro de 1.988.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 142.483

LV

Custas: Cz\$ 1.515,00

AV-5/57.100 - RETIFICAÇÃO

Na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, ficam RETIFICADOS os registros números **um (R-1), dois (R-2), três (R-3) e quatro (R-4)** desta matrícula, para constar que foi OBJETO de transmissão o **apartamento** e o **domínio útil sobre a fração ideal do terreno** desta matrícula, o que deixou de constar, por equívoco.

Tramandaí, 31 de janeiro de 2023.

Débora Júlia Alves Macedo
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrivente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.29422 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - DOM**AV-6/57.100 - 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 09822.2.0057100-68.**

Tramandaí, 31 de janeiro de 2023.

Débora Júlia Alves Macedo
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrivente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.29423 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DOM**AV-7/57.100 - ADITAMENTO**

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 terreno sobre o qual está edificado o EDIFÍCIO QUEBRA MAR é constituído do **lote número um (1) da quadra número um (1)**, antiga JG-15, no setor 53 deste município.

Tramandaí, 31 de janeiro de 2023.

Débora Júlia Alves Macedo
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrivente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.29424 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - DOM

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0057100-97

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

57.100 Fls. 2v

AV-8/57.100 - 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 **410**, em **18 de janeiro de 1988**, a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO QUEBRA MAR**.

Tramandaí, 31 de janeiro de 2023.

Debora Julia Alves Macedo
Registrador/Substituto
Escriturante Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.29425 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ETRT) - DOM**AV-9/57.100 - 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, 08 de julho de 2026.

Bel. Victória Correa da Conceição
Registrador/Substituto
Escriturante Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.35591 - NIHIL - AGNR MBR

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0057100-97

CNM: 098228.2.0057100-97

57.100
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Tramandaí, 08 de julho de 2026**

Fls.	Matrícula
3	57.100

AV-10/57.100 - RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no livro nº 601, na folha 174, sob nº 036-13.147, em 25 de abril de 2023, instruída com documento comprobatório, para constar que a grafia correta do nome do proprietário do domínio útil deste imóvel é **UBIRAJÁRA CAMILLO MENEZES DUARTE**, e não como constou.

Tramandaí, 08 de julho de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 10/07/2026. O hash SHA256 do documento é 64C53221A44E5D011D1F2B5A517A6F8AC6CFB1AF3B4820B55BF1057D679C6EA2

Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.48326 - R\$2,20

Emolumentos: R\$180,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.35862 - R\$5,50 - MBR

AV-11/57.100 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no livro nº 601, na folha 174, sob nº 036-13.147, em 25 de abril de 2023, instruída com documento comprobatório, para constar que UBIRAJÁRA CAMILLO MENEZES DUARTE alterou seu estado civil de **desquitado** para **viúvo**.

Tramandaí, 08 de julho de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 10/07/2026. O hash SHA256 do documento é BF886D88F3B383149071A637DF781FC6E7951D9FE6D6A7C7E90C6B9E64790656

Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.48327 - R\$2,20

Emolumentos: R\$121,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.35863 - R\$5,50 - MBR

AV-12/57.100 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no livro nº 601, na folha 174, sob nº 036-13.147, em 25 de abril de 2023, instruída com documento comprobatório, para constar que **UBIRAJÁRA CAMILLO MENEZES DUARTE** alterou seu estado civil para **CASADO**, em razão de seu casamento com **ZULEICA ALABARSE RIMOLO MANENTI DUARTE**, pelo regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 1.641, inciso II do Código Civil Brasileiro.

Tramandaí, 08 de julho de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 10/07/2026. O hash SHA256 do documento é 69CA54447A25F0471C60F88BCF65E48AB338D9161A443476D958FAEEC25F3532

Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.48328 - R\$2,20

Emolumentos: R\$121,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.35864 - R\$5,50 - MBR

AV-13/57.100 - DIVÓRCIO

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública adiante registrada, instruída com documento comprobatório, para constar que o proprietário do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, **UBIRAJÁRA CAMILLO MENEZES DUARTE**, alterou seu estado civil para **DIVORCIADO**.

OBSERVAÇÃO: A presente averbação dispensa o registro posterior de partilha de bens, visto que este imóvel não integrava o patrimônio do casal, sendo de propriedade exclusiva do

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0057100-97

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

3v

57.100

requerente.

Tramandaí, 08 de julho de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 10/07/2026. O hash SHA256 do documento é A417B11A10B9497AAD12B4710A41358A0F96AD88139B9330B56DD8AF27B67170

Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.48329 - R\$2,20

Emolumentos: R\$121,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.35865 - R\$5,50 - MBR

R-14/57.100 - PARTILHA

TRANSMITENTE: O Espólio de **UBIRAJÁRA CAMILLO MENEZES DUARTE**, inscrito no CPF sob nº 013.173.850-04.

ADQUIRENTES: **1)Da fração ideal de 33,333333% - CARLA ROSANE DUARTE WEBBER**, brasileira, técnica de enfermagem, inscrita no CPF sob número 502.577.060-20, portadora da carteira de identidade número 1036571923, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SERGIO WEBBER, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 282.884.400-53, portador da carteira de identidade número 8014065224, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Avenida Cavallhada, nº 6321, Bairro Ipanema, na cidade de Porto Alegre-RS; **2)Da fração ideal de 33,333333% - SIMONE DUARTE SANTAROSA**, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF sob número 694.640.650-87, portadora da carteira de identidade número 1062361744, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VANIUS CÉSAR SANTAROSA, brasileiro, militar, inscrito no CPF sob número 559.637.300-15, portador da carteira de identidade número 2039309162, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, nº 1120, casa 22, Bairro Agronomia, na cidade de Porto Alegre-RS; e **3)Da fração ideal de 33,333333% - ALEKSANDRA SCHEFFEL DUARTE**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rodovia João Gualberto Soares, nº 497, casa 22, Ingleses, na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CPF sob número 824.212.850-20, portadora da carteira de identidade número 5068986693, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no livro nº 601, na folha 174, sob nº 036-13.147, em 25 de abril de 2023.

OBJETO: O **apartamento** e o **domínio útil** sobre o terreno desta matrícula.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

AVALIAÇÃO DA FAZENDA ESTADUAL: Avaliado o imóvel inventariado em R\$150.000,00, em 20/03/2023, conforme Certidão de Quitação de **ITCD nº 2.577.870**, expedida em 28/03/2023.

VALOR ATUALIZADO: R\$173.042,20.

OBSERVAÇÃO: Este registro refere-se à aquisição do imóvel por sucessão legítima (Portaria nº 22/2016 da CGJ/RS).

Tramandaí, 08 de julho de 2026.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 10/07/2026. O hash SHA256 do documento é A63649B6596FD9AC870D3264393A91DE37D98999FDABE3325F9374E299960623

Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.48330 - R\$2,20

Emolumentos: R\$864,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.18978 - R\$80,80 - MBR

Continua na folha 4

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0057100-97

CNM: 098228.2.0057100-97

57.100
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 08 de julho de 2026

Fls.	Matrícula
4	57.100

AV-15/57.100 - 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 098228.2.0057100-97**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 08 de julho de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 10/07/2026. O hash SHA256 do documento é 2E0F6E72DF33969D08ECFC29CADFD4A069ED4482328A22922F929EF80B1A1502
Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Emolumentos: NIHL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.48331 - NIHL - **ERTR** MBR**AV-16/57.100 - SUPRIMENTO DE ASSINATURA**

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 205-P do Provimento número 149 da Corregedoria Nacional de Justiça, para constar que, tendo sido verificada a regularidade e a veracidade do conteúdo impresso **no registro número quatro (R-4)** desta matrícula, cujo ato não foi assinado, **fica suprida por esta averbação a assinatura daquele ato**, ratificando-se integralmente o seu conteúdo e a sua validade, para todos os efeitos legais.

Tramandaí, 10 de julho de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 10/07/2026. O hash SHA256 do documento é C96D5369C5DB6DEA729EFD494D979EC2CCA8EE4AAC90D849AB9AE65AEF7D55AC

Emolumentos: NIHL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.48412 - NIHL - **AGNR** MBR

ERTIFICO FINALMENTE que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 506036, em 24/06/2026, um(a) ESC. PUB. **VENTÁRIO E PARTILHA AMIGÁVEL**, cuja situação é a seguinte: IMPUGNADO.

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 10 de julho de 2026 às 14:57:37.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.35924 = R\$5,50)
Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.44112 = R\$4,40)
Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.48430 = R\$2,20)
Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00
GSG - NE
466849 - 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 2026 00060379 50