



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: 098228.2.0057099-03

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: 098228.2.0057099-03

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

MATRÍCULA	Fls.	MATRÍCULA
1	1	57.099

0 APARTAMENTO Nº249 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 à 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 (Senhorio): 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
Waldemar Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 16 de junho de 1.981.

OFICIAL

R-1-57.099: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, fls. 173 livro 281-A, nº17.482, em 12.07.80. Transmittente: Construtora Cordeiro S/A, sucessora do 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 nº57.637, fls. 86 do livro 1-D.

Registro de Imóveis
Waldemar 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: 098228.2.0057099-03



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

Fls.	MATRICULA
1v	57.099

CONT. DO ANV.:

R-2-57.099: Formal de Partilha, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Dóris 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.--Transmitente: Herança de Jorge Luiz Schuch.--Adquirente: MARIA DA GLÓRIA RABELLO SCHUCH, brasileira, viúva, do lar, CIC 278 515 910/15, domiciliada em Porto Alegre.- Título: Pagamento 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 no livro 1-F.-

Tramandaí, 18 de novembro de 1983.-

Registro de Imóveis
 Waldemar Ramos Oliveira
 TRAMANDAÍ - RS
 custas: R\$9.345,00.- Oficial

R-3-57.099: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 8º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, fls. 099, livro 58-A, sob nº 17.887, em 19 de janeiro de 1984.- Transmitente: ... Maria da Glória Rabello Schuch, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 278 515 910-15.- domiciliada em Porto Alegre.-Adquirente: AHILTER MENEZES DUARTE, brasileira, 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 89.699, fls 185, livro 1-F.-

Tramandaí, 15 de março de 1984.-

OFICIAL

R- 4 / 57.099 : Escritura pública lavrada em 18 de dezembro de 1987, no 8º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, fls. 157, nº 3.064.
 gre (Lº 23)
OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** AHILTER MENEZES DUARTE, supra qualificada.

CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0057099-03

MATRÍCULA

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

cont. das fls. 1v

TRAMANDAÍ, - de -----

de 19 -

Fls.

MATRÍCULA

2

57.099

ADQUIRENTE(S): UBIRAGARA CAMILO MENEZES DUARTE, brasileiro, desquitado, militar, CIC 013.173.850-04, residente e domiciliado em Porto Alegre.

VALOR: Cz\$ 3.000,00**AVALIAÇÃO:** Cz\$ 293.000,00 (Guia Nº 461)**TÍTULO:** Doação.

Tramandaí, 12 de fevereiro de 1.988.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 142.483

Custas: Cz\$ 1.515,00LV

AV-5/57.099 - 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, 30 de janeiro de 2023.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba
Escrivente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.29375 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - PSGS**AV-6/57.099 - 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 09822.2.0057099-71**.

Tramandaí, 30 de janeiro de 2023.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba
Escrivente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.29376 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSGS**AV-7/57.099 - 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, 30 de janeiro de 2023.

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0057099-03

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 57.099 Fls. 2v

Registrador/SubstitutoYuri Alves de Borja
Escrevente Autorizado**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.29377 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - PSGS**AV-8/57.099 - 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, 30 de janeiro de 2023.**Registrador/Substituto**Yuri Alves de Borja
Escrevente Autorizado**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.29378 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - PSGS**AV-9/57.099 - 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.**Registrador/Substituto**Del. Victoria Correa da Conceição
Escrevente Autorizada**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.35589 - NIHIL - AGNR MBR

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0057099-03

CNM: 098228.2.0057099-03

57.099
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Tramandaí, 08 de julho de 2026**

Fls.	Matrícula
3	57.099

AV-10/57.099 - 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 75E8145931A82766DD4BF56A4497CC1EFF9452C5C0E6FE08ED90FF3F0498B6F2

Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.48320 - R\$2,20

Emolumentos: R\$180,60 - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.35857 - R\$5,50 - MBR

AV-11/57.099 - 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 71322ECE24E9E52ED0B85D932021CD15D6F0E9BD2D25BF5BE863D5A5A342D784

Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.48321 - R\$2,20

Emolumentos: R\$121,30 - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.35858 - R\$5,50 - MBR

AV-12/57.099 - 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 19238CFCD764DC1DAD37B4D301456DEBB4DE51F7D91AED61376951B11844973A

Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.48322 - R\$2,20

Emolumentos: R\$121,30 - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.35859 - R\$5,50 - MBR

AV-13/57.099 - 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: 098228.2.0057099-03

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

3v

57.099

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 933852096160BDB72B7F82335E3976328A90DE4D7E9DEB0C91BB76AA955D3A23

Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.48323 - R\$2,20

Emolumentos: R\$121,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.35860 - R\$5,50 - MBR

R-14/57.099 - 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 1929211A28CA3677CDF1D33872A77F3E215785A138738B888BA142FF883C7503

Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.48324 - R\$2,20

Emolumentos: R\$864,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.18977 - R\$80,80 - MBR

Continua na folha 4

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0057099-03

CNM: 098228.2.0057099-03

57.099
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Tramandaí, 08 de julho de 2026**

Fls.	Matrícula
4	57.099

AV-15/57.099 - 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 098228.2.0057099-03**, 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 9E480D3F92031DDFA2E66A34A59899740949F86B302129C564DE30375A64D908
Protocolado sob nº 506029, em 24/06/2026

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.48325 - NIHIL - **ERTR** MBR

AV-16/57.099 - 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 44D71C751B49F722C1F63EE58549DD7FFAA18EDFDA2E862D691E6C082B44A2A0

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.48410 - NIHIL - **AGNR** MBR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZCFC-NEAMX-8CP2G-5PJ8L>

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 14:58:17.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.35925 = R\$5,50)
Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.44113 = R\$4,40)
Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.48431 = 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 00060380 94

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br