



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 TRAMANDAÍ-RS
 Bel. Marcelo Saccol Comassetto
 Registrador

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.

MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ		Fls.	MATRÍCULA
	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
	TRAMANDAÍ, 30 de setembro	de 19 80	1	48.119.
<p>UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, na Praia do Imbé, constituído do lote nº 30 da quadra 250, medindo 15m00 de frente ao Oeste no alinhamento da Rua Iraí, medindo na divisa do fundo 14m00, onde entesta com o lote 15, ao Leste, medindo de frente a fundos, por ambos os lados 25m00, dividindo-se por um lado ao Norte com a Av. São Luiz e pelo outro lado ao Sul com o lote 29, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, dentro do quarteirão formado pelas Ruas David Canabarro, Iraí, - Av. São Luiz e Alameda das Acácias. Proprietária: SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA, com sede em Porto Alegre, C.G.C.MF-nº 92.722.701/0001-52. Procedência: Nº 6.277 do livro 3-J, do Registro de Imóveis de Osório. Tramandaí, 30 de setembro de 1.980.</p> <p>OFICIAL _____ Custas: R\$100,80-</p> <p>R-1- 48.119 : Contrato particular de promessa de compra e venda, firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 20 de setembro de 1.979. Firmas reconhecidas. Promitente vendedora: Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda, com sede em Porto Alegre, C.G.C.MF nº 92.722.701/0001-52, representada por sua procuradora Courhosa - Construção Urbanização Habitação S/A, com sede em Porto Alegre, C.G.C.MF nº 92.683.382/0001-13, e esta representada por seus Diretores, - Roberto Osvaldo Cesar Coufal e Marcello Cezar Coufal. Promitente compradora: <u>NILDA SERPA DO NASCIMENTO</u>, brasileira, casada, comerciante, domiciliada em Porto Alegre, C.P.F. nº 096.199.170/49. Valor: R\$354.888,00. Título: Promessa de compra e venda. Condições : As do contrato. Protocolado sob nº 47.142, fls. 91v do livro 1-C. Tramandaí, 30 de setembro de 1.980.</p> <p>OFICIAL _____ Custas: R\$630,00-.-.-.-</p> <p>R-2- 48.119 : Termo particular de cessão, e transferência de Direi-</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na Próxima Página

Priscila Vicente Stahlhoefer
 Escrevente Autorizada

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE TRAMANDAÍ-RS
 Bel. Marcelo Saccol Comassetto - Registrador
 Substitutos:
 Simone Steffen Comassetto
 Jorge Antonio dos Santos
 Maria Odete Barbon

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

Fls.	MATRÍCULA
1-v	48.119/v.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:

tos contratuais, firmado pelas partes e 2 testemunhas, com anuência da Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda, em 29 de fevereiro de 1.980. Firmas reconhecidas. Cedentes: Nilda Serpa do Nascimento, comerciária e seu marido Carlos Henrique Miranda do Nascimento, do comércio, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre, - C.P.F. nº 096.199.170/49. Cessionário: MARIO BOBULAK, brasileiro, casado, comerciário, domiciliado em Porto Alegre, C.P.F. nº 004.991.880/04. Valor do contrato: R\$354.888,00. Título: Cessão e transferência. Condições: As do termo.

Protocolado sob nº 47.143, fls. 91v do livro 1-C.

Tramandaí, 30 de setembro de 1.980.

Otoni Simões Chaves
OTONI SIMÕES CHAVES
OF. DESIGNADO E AUTORIZADO
PELO C.M.

OFICIAL Custas: R\$630,00.

Av-3/48.119 : Certifico, em virtude de escritura pública de Retificação e Ratificação, lavrada em 11 de maio de 1989, (Lº 136-A, fls. 033, Nº32.136) no 5º Tabelionato, Comarca de Porto Alegre, que as partes retificaram o termo de Cessão e Transferência de Direitos que deu origem ao R-2/48.119 para declarar que o quarteirão correto é formado pelas ruas Iraí e David Canabarro, Alameda dos Eucaliptos e Av. São Luiz e não como constou.

Tramandaí, 15 de junho de 1989.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
Oficial

Protocolado sob nº165.572 Custas: Ncz\$1,05 VA

R-4/48.119 : Escritura pública lavrada a 25 de novembro de 1988, (Lº 465-C, fls.188, Nº73.304), no 5º Tabelionato, Comarca de Porto Alegre, e Escritura de Retificação lavrada a 11 de maio de 1989, (Lº136-A, fls.33, Nº32.136), no 5º Tabelionato, Comarca de Porto Alegre. Objeto: Os direitos de compromissário com prador sobre o imóvel constante da matrícula. CEDENTES: MARIO BOBULAK, já qualificado e sua mulher JULIETA BOBULAK, do lar, brasileira. CESSIONÁRIOS: PAULETE TEREZINHA HOFFMEISTER ZABKA, psicopedagoga, CIC 345.594.930-49, CI 7011257479-SSP, casada com CARLOS GERARDO ZABKA, residente e domiciliada na Av. Beira Rio, nº1321 em Tramandaí. Valor: Ncz\$300,00. Avaliação: Ncz\$720,00. (Guia nº7618). Título: Cessão e transferência de direitos.

CONTINUA A FOLHAS

-2-

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da folha lv.

TRAMANDAÍ, -- de ----- de 19 --

Fls.

MATRÍCULA

2

48.119

Tramandaí, 15 de junho de 1989.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
Oficial

Protocolado sob nº 165.572

Custas: Ncz\$ 12,70 VA

R- 5 / 48.119 : Escritura Pública lavrada a 25 de novembro de 1.988, no 5º Tabelionato, Comarca de Porto Alegre (Lº 465-C, fls. 33 Nº 73.304) e escritura de RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO lavrada a 11 de maio 1.989 no 5º Tabelionato, Comarca de Porto Alegre (Lº 136-A, fls 033, nº 32.136) OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE(S): PAULETE TEREZINHA HOFFMEISTER ZABKA, e seu marido CARLOS GERALDO ZABKA, já qualificados.

VALOR: Ncz\$ 0,35 AVALIAÇÃO: Ncz\$ 720,00 (Guia Nº 7617). TÍTULO: Compra e venda. OBS: Consta da escritura que, o imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora.

Tramandaí, 15 de junho de 1.989

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 165.572

Custas: Ncz\$ - 12,70 VA

R- 6 / 48.119 : Escritura pública lavrada a 16 de março de 1989 no 5º Tabelionato, Comarca de Porto Alegre (Lº 469-A, fls. 125 Nº 74.065).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): PAULETE TEREZINHA HOFFMEISTER ZABKA, e seu marido CARLOS GERALDO ZABKA, já qualificados.

ADQUIRENTE(S) SIRIO SANDRI, comerciante sócio de empresa, CI 1024114264, CIC 009.328.090/49, casado com LOURDES SANDRI, brasileiro, residente e domiciliado na rua Cristiano Grunn, nº 684 em Lajeado.

VALOR: Ncz\$ 5.000,00 AVALIAÇÃO: Ncz\$ 5.000,00 (Guia Nº 031). TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 15 de junho de 1.989.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 165.573

Custas: Ncz\$ - 25,54 VA

Vide verso

Continua na Próxima Página -----

Priscila Vicente Stahlhoefel
Priscila Vicente Stahlhoefel
Escritorinha Autorizada



Continuação da Página Anterior

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 48.119 Fls. 2v.

AV-07/48.119 : Certifico que no imóvel constante da matrícula, foi construído um prédio residencial de alvenaria, com área de 115,57m², com lançamento cadastral de acordo com planta aprovada em 04 de abril de 1989, conforme requerimento do interessado, datado de 28 de julho de 1989, instruído com certidão sob nº 295/89 de 06 de julho de 1989, da Prefeitura Municipal de Imbe e CND do IAPAS, nº 969619, série A, de 26 de junho de 1989.

Tramandaí, 03 de agosto de 1989.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
Oficial

Protocolado sob nº 167.886

Custas: Ncz \$2,18

VA

R- 08/ 48.119 : Escritura Pública lavrada a 12 de novembro de 2.004, no Tabelionato de Lajeado, (LQ 177-A, Fls. 154v, Nº 38.223) e escritura pública de aditamento, lavrada a 07 de dezembro de 2.004, (LQ 52, fls. 171, nº 15.611), no mesmo Ofício. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** SIRIO SANDRI e sua esposa Lourdes Sandri, casados pelo regime da comunhão total de bens, anterior a Lei 6.515/77, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** JOSE PAULO VALANDRO, CIC 379.066.310-72, CI 3025014972-SJS/RS, brasileiro, empresário sócio, casado pelo regime da comunhão total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Giselia Kuhn Valandro, brasileira, empresária sócia, CI 3033472238-SSP/RS, inscrito no CIC nº 456.224.000-82, residente e domiciliado em Porto Alegre, na rua Karl Iwers, 415, bairro Parque do Alvorada. **VALOR:** R\$ 55.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 70.000,00 (Guia nº 26966-A). **Título:** Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 05 de janeiro de 2.005.

Bel. Antonio Shamah
Oficial/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 288.430

em 09.12.04.

Emolumentos: R\$ 272,80.

EB

AV- 09 / 48.119: Certifico, que JOSE PAULO VALANDRO e GISELLA KUHN VALANDRO casaram após a Lei 6.515/77, pelo regime da comunhão de bens, sendo o pacto antenupcial formalizado através da escritura pública, lavrada a 05 de dezembro de 1.986, no Ofício Distrital Sarandi, (LQ 52-A, fls. 184, Nº 14.309).

Tramandaí, 05 de janeiro de 2.005.

Bel. Antonio Shamah
Oficial/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 288.431

em 09.12.04

Emolumentos: R\$ 16,00

EB

AV-10/48.119 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº

Continua fls.3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

48.119

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 21 de janeiro de 2020

Fls.

3

Matrícula

48.119

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, 21 de janeiro de 2020.

Registrador/Substituto

Bel. Grázielle Dias Pereira

Escriturante Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.78925 - NIHIL - AGD

AV-11/48.119 - PACTO ANTENUPCIAL

Processa-se a esta averbação para constar que **JOSÉ PAULO VALANDRO** e **GISÉLIA KUHN VALANDRO** casaram-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada no livro número 03 - Registro Auxiliar do Ofício do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre-RS, sob número 8.817, em 15 de setembro de 2010, conforme documento comprobatório que fica arquivado nesta serventia.

Tramandaí, 21 de janeiro de 2020.

Registrador/Substituto

Bel. Grázielle Dias Pereira

Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 421609 em 27/12/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.78926 - R\$1,40

Emolumentos: R\$36,10 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.13347 - R\$3,30 - AGD

R-12/48.119 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: JOSÉ PAULO VALANDRO, empresário em sociedade, inscrito no CPF sob número 379.066.310-72, portador da carteira de identidade número 3025014972, expedida pela SJS/RS, e sua esposa, **GISÉLIA KUHN VALANDRO**, empresária em sociedade, inscrita no CPF sob número 456.224.000-82, portadora da carteira de identidade número 3033472238, 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 Avenida Protásio Alves, nº 128, apartamento 601, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: RUY LOPES, que também possui documentos grafados como RUI LOPES, brasileiro, contador aposentado, inscrito no CPF sob número 011.606.560-53, portador da carteira de identidade número 1072637349, expedida pela SJTC/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com FRANCISCA SANTOS LOPES, brasileira, cabeleireira aposentada, inscrita no CPF sob número 442.960.450-91, portadora da carteira de identidade número 2019415724, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Capitão Salustiano de Vargas, nº 325, Bairro Jardim Itu Sabará, na cidade de Porto Alegre-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no livro nº 228, na folha 43, sob nº 30000, em 05 de novembro de 2018.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$286.500,00, em 18/10/2018, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$8.595,00, em 19/10/2018, conforme guia nº 69903 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

Vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Priscila Vicante Stahlhoefer

 Escriturante Autorizada

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE TRAMANDAÍ - RS

Bel. Marcelo Saccol Comassetto - Registrador

Substituto:

Simone Steffen Comassetto

Jorge Antonio dos Santos

Maria Odete Barbón

Continuação da Página Anterior - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

48.119

Fls.

3v**VALOR ATUALIZADO: R\$302.601,30.****CONDICÕES:** As da escritura.**Tramandaí, 21 de janeiro de 2020.****Registrador/Substituto**

Protocolado sob nº 421610 em 27/12/2019

Bel. Grazielle Dias Pereira

Escrivente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.78927 - R\$1,40

Emolumentos: R\$1.384,70 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.02321 - R\$61,40 - AGD



O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 19 de fevereiro de 2020 às 09:11:10.

Registrador/Substituto

Priscila Vicente Stahlhoefer
Escrivente Autorizada

Certidão Matrícula 48.119 - 6 páginas: R\$31,20 (0682.03.1500005.35564 = R\$2,70)

Busca: R\$9,20 (0682.02.1500002.19875 = R\$1,90)

Proc. eletrônico: R\$4,90 (0682.01.1800002.83071 = R\$1,40)

GHSB - NE 314696 - 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 2020 00010398 31