



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

01

134045

Tramandaí, 09 de Novembro de 2007.

Um terreno urbano situado nesta cidade, no loteamento Zona Nova, **constituído de parte do lote nº 15 da quadra G-12**, atual quadra 181, com área de **240,10m²**, medindo **14,00m** de frente, **ao sudeste**, no alinhamento da Rua Jose Augusto, com igual medida nos fundos, **ao noroeste**, onde entesta com parte do lote 15, por **17,15m** de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, **ao nordeste**, com parte do lote 14 e, pelo outro lado, **ao sudoeste**, com a Rua Pedro Mendonça, no quarteirão formado pelas Ruas Pedro Mendonça, Jose Augusto, Firmiano Osório e Avenida Emancipação.

PROPRIETÁRIA: CAREN CRISTINE HAINZENREDER, brasileira, servidora pública, CPF nº 727.544.350-34, CI nº 8037505651, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei do Divórcio com, **ALCEU DARIVA MAGGI**, residentes e domiciliados em Porto Alegre, na Rua Tenente Alberto Mendes Júnior, nº 200.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 71.707 do livro 2-RG, deste Ofício.

Registrador/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Selo de Fiscalização nº 0682.02.0700014.00933
Protocolado sob nº 308.522 - em 31/10/2007.

Valor: R\$ 0,30
Emolumentos: R\$ 9,40. EB

AV-1/134.045 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 05 de fevereiro de 2013, instruído com a Carta de Habite-se número 0007676/2007, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 10 de outubro de 2007 e a CND do INSS nº 000392013-19001517, expedida em 05 de março de 2013, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA**, situado na Rua Pedro Mendonça esquina com a Rua José Augusto, com a área de **cento e setenta e oito metros quadrados (178,00m²)**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Tramandaí, 07 de março de 2013.

Registrador/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 355548 em 07/2/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300002.12612 - R\$ 0,30; 0682.08.1100009.00517 - R\$ 10,85

Proc. Eletrônico: R\$ 3,10

Emolumentos: R\$ 325,30 - AC

R-2/134.045 - COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA

TRANSMITENTES: CAREN CRISTINE HAINZENREDER, servidora pública, inscrita no CPF sob número 727.544.350-34, portadora da carteira de identidade número 8037505651, expedida pela SSP/RS, e seu esposo, **ALCEU DARIVA MAGGI**, funcionário autárquico, inscrito no CPF sob número 468.432.640-34, portador da carteira de identidade número 1048300907, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão

Vide verso

Continua na Próxima Página

Bel. Jessica Ramos Constante
Escritvente Autorizada



Continuação da Página Anterior - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

134.045**1v**

parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Vergueiros, nº 427, nesta cidade.

ADQUIRENTE: JULIANO KONRAD BASEI, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob número 822.641.710-49, portador da carteira de identidade número 9064581292, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com VANESSA AGUIAR DA SILVA BASEI, brasileira, técnica em enfermagem, inscrita no CPF sob número 817.601.320-04, portadora da carteira de identidade número 4080746045, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Venerável, nº 649, na cidade de Gramado-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 120, na folha 121, sob nº 20.557, em 05 de fevereiro de 2013.

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

PREÇO: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: **a)** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em quinze (15) parcelas fixas, mensais e consecutivas, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia cinco (05) de março do corrente ano e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes ao vencido, ficando a última parcela para o dia cinco (05) de maio de 2014; e **b)** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma (01) única parcela, vencendo-se no dia cinco (05) de junho de 2014.

AVALIAÇÃO: R\$330.500,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$8.262,50, em 04/02/2013, conforme guia nº 24.687-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As da escritura. **A presente compra e venda é feita sob condição resolutiva, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil.**

Tramandaí, 07 de março de 2013.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 355549 em 07/2/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300002.12613 - R\$ 0,30; 0687.09.1100009.00229 - R\$ 13,55

Proc. Eletrônico: R\$ 3,10

Emolumentos: R\$ 1.058,20 - AC

AV-3/134.045 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 27 de maio de 2014, para constar que foi **quitado integralmente** o saldo de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, relativo à compra e venda registrada sob número dois (R-2), em razão do que fica extinta a cláusula resolutiva incidente sobre a mesma.

VALOR ATUALIZADO: R\$216.740,00.

Tramandaí, 20 de junho de 2014.

Continua às fls.02

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 20 de junho de 2014

Fis.	Matrícula
2	134.045

Tramandaí, 20 de junho de 2014.

Danielle de Barros Pause
Registrador/Substituto
 Bel. Danielle de Barros Pause
 Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 369473 em 18/06/2014
 Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.74721 - R\$0,30; 0682.08.1300005.00997 - R\$10,85
 Proc. Eletrônico: R\$3,40
 Emolumentos: R\$492,10 - BCS



O referido é verdade e dou fé.
 Tramandaí-RS, 15 de junho de 2023 às 10:09:52.

Registrador/Substituto

Jéssica Ramos Comante
Bel. Jéssica Ramos Comante
 Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 134.045 - 3 páginas: R\$23,60 (0682.03.1900001.88292 = R\$3,60)
 Busca: R\$12,10 (0682.02.2100003.31104 = R\$2,50)
 Proc. eletrônico: R\$6,40 (0682.01.2100003.64860 = R\$1,80)
 Emolumentos: R\$42,10 + Selos: R\$7,90 = R\$50,00
 RML - NE
 389083 - 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 2023 00050702 53