



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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 13 de julho de 1.977

FLS.
1

MATRÍCULA
14.777

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Praia de Imbé, constituído do lote nº 34, da quadra 290, medindo 14m00 de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Taquara, com igual medida na divisa do fundo, a leste, medindo 25m00 de frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-se pelos lados norte, sul e leste, com terrenos que são ou foram da proprietária, distante pela divisa sul, 106m60 da esquina com a Avenida São Luiz. --- Proprietária: SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA., com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 92.722.701. --- Procedência: Número 6.777, no livro 3-J, do Registro de Imóveis de Osório. ---
Tramandaí, 13 de julho de 1.977. ---

Oficial

R-1-14.777: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 19 de fevereiro de 1977. Firmas reconhecidas. --- Promitente Vendedora: Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda., com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 92.722.701, representada por sua procuradora, COURHASA - Construção Urbanização-Habituação S/A, com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 92.683.382, e esta, representada por seus diretores, Roberto Osvaldo Cesar Coufal e Marcello Cezar Coufal. --- Promitente Compradora: MARIA INÊS MASCARENHAS JOBIN VAN HOOGSTRA滕, brasileira, médica veterinária, casada, domiciliada em Porto Alegre, com Cpf nº 218.005.100. --- Valor: R\$154.000,00. --- Título: Promessa de Compra e Venda. --- Condições: As do contrato. ---
Protocolado sob nº 12.212, Fls. 167, Livro 1-A. ---
Tramandaí, 13 de julho de 1.977. ---

Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Priscila Vicente Stahlhoefer
Escrevente Autorizada



Continuação da Página Anterior



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

FLS.	MATRÍCULA
1-v	14.777

R-2-14.777: Formal de partilha, expedido pelo Exm^o.Sr.Dr. Guido Waldemar Welter, Juiz de Direito da 1^a. Vara de Família e Sucessões de Porto Alegre-RS, em 24 de abril de 1980, julgado por sentença em 20 de fevereiro de 1980, cuja partilha transitou em julgado.- Transmittente: O casal separando de Jan Jacob Van Hoogstraten e Maria Ines Mascarenhas Jobim Van Hoogstraten.-.-.-.-. Adquirente: MARIA INES MASCARENHAS JOBIM, brasileiro, separado consensualmente, domiciliada em Porto Alegre-RS.- Valor: Cr\$250.000.- Título: Separação consensual.- Condições: As da partilha.- Protocolado sob nº 67.441, fls 154, livro 1-E.-

Tramandaí, 25 de março de 1982.-

OFICIAL

R-3-14.777: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, fls. 75, livro 353-C, sob nº 49.688, em 27.03.1981.- Transmittente: Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda., supra qualificada.- Adquirente: MARIA INES MASCARENHAS JOBIM, brasileira, separada consensualmente de seu marido Jan Jacob Van Hoogstraten, medica, CPF 218 005-100-04, domiciliada em Porto Alegre-RS.-Valor: Cr\$ 154.000.-.-. Avaliação: Cr\$450.000, guia nº 02067.- Título: Compra e venda.- Condições: As da escritura.- | a adquirente é medica veterinária e não como constou |.- Protocolado sob nº 67.442, fls 154, livro 1-E.-

Tramandaí, 25 de março de 1982.-

OFICIAL

R-4-14.777: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, fls 52, livro 363-C, sob nº 51.673, em 05.10.1981.- Transmittente: Maria Ines Mascarenhas Jobim, supra qualificada.- Adquirente: CARLOS ALBER-

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página

MATRÍCULA



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

TRAMANDAÍ, 25 de MARÇO

de 19 82 Fls. 2 MATRÍCULA 14.777/2

Cont. de fls. 1:

... Adquirente: CARLOS ALBERTO SCALABRIN, brasileiro, analista - de sistemas, casado com Maria Alice Scalabrin, CPF 019 904 970 / 04, domiciliado em Montenegro-RS.- Valor: Cr\$550.000.- Avaliação Cr\$550.000, guia nº 07914.- Título: Compra e venda. Condições: As da escritura.- com PACTO COMISSÓRIO, expresso no art. 1.163 e seu parágrafo único do CODIGO CIVIL BRASILEIRO.- Protocolado sob nº 67.443, fls 154, livro 1-E.-
Tramandaí, 25 de março de 1982.-

OFICIAL

AV-5-14.777: Procedê-se esta averbação para cancelar o pacto - comissório, constante no registro nº 4, supra, de conformidade com Termo de quitação assinado pela transmitente em 30 de maio de 1985.- Firma reconhecida.- Protocolado sob nº 101.859, fls 95, livro 1-G.-
Tramandaí, 11 de junho de 1985.-

OFICIAL

AV-6-14.777: Foi construído um prédio residencial de alvenaria, com área de 86,10m2, com o lançamento cadastral conforme planta aprovada em 14.11.81, processo 9359/81, avaliado em Cr\$13.668.050,00; de conformidade com Certidão nº 0494/85-SF, exarada em 12 de fevereiro de 1985.- CND nº 419 054 02/610/12.02.1985.- Protocolado sob nº 102.972, fls 04v, livro 1-H.-
Tramandaí, 03 de julho de 1985.-

OFICIAL

R-7-14.777: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Ofício Distrital de Tristeza, Comarca de Porto Alegre, fls
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Priscila Vicente Stahlgefer
Escrivente Autorizada



Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL



Fls.	MATRÍCULA
2-v	14.777/v

...Comarca de Porto Alegre, fls. 135, livro 329, sob nº 54.879, em 25.02.1985.- Transmittente: Carlos Alberto Scalabrín e s/e., supra qualificado.- Adquirente: CARLOS ALBERTO HAMME, brasileiro, securitário; casado com Maria Lucia Sastre Hamme, CPF 006 - 778 840/87, domiciliado em Porto Alegre-RS.- Valor: Cr\$37.000.00.- Avaliação: Cr\$43.000.000, guia nº 01312.- Título: Compra e venda. Condições: As da escritura.-
Protocolado sob nº 102.973, fls 04v, livro 1-R.-
Tramandaí, 03 de julho de 1985.-

Custas: Cr\$91.917

OFICIAL

AV-08-14.777: Certifico que o prédio constante da Av-06/14.777, retro, tem sua descrição atualizada a qual passa a ser a seguinte: Um prédio residencial bem como um anexo, ambos em alvenaria, com áreas de 86,10m² e 31,59m², respectivamente, sendo que 86,10m² foram lançados conforme planta aprovada em 14.11.81 - processo nº 9359/81 e 31,59m² por planta aprovada em 15.03.88 processo nº 4114/88, de acordo com requerimento do interessado, data de 16 de março de 1988, instruído com certidão nº 1052/88, de 21 de março de 1988, da Prefeitura Municipal desta cidade, e CND do IAPAS nº 708057, série A, de 13 de abril de 1988. O prédio recebeu o nº 1593.

Tramandaí, 14 de abril de 1988.

Mioni Madeiros Chaves
escrevente autorizada

Protocolado sob nº 145.407.

Custas: R\$ 63,60.

EB

Av-9-14.777: Certifico que o terreno constante da matrícula tem a sua descrição atualizada, como segue: Um terreno urbano, com benfeitorias, situado neste município, na Praia do Imbé, constituído do lote nº 34 da quadra 290, medindo 14m de frente, ao oeste, no alinhamento da rua Taquara, igual medida nos fundos, ao leste, com o lote 09, por 25m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 33, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 35, distante 106,60m da esquina da Av. São Luiz, pelo lado sul, no quarteirão formado pelas Avenidas São Luiz, Caxias do Sul e Beira e rua Taquara.

CONTINUA 3 FOLHAS

Continua na Próxima Página

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. da folha 2v.

TRAMANDAÍ, - de ----- de 19 -

Fls.	MATRÍCULA
3	14.777

Tramandaí, 21 de junho de 1.988.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 148.105 IF Custas: Cz\$142,65

R-10 / 14.777 : Escritura pública lavrada a 27 de maio de 1988 no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Le 460-C, fls. 172 Nº 72.115).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): CARLOS - ALBERTO HAMME e sua esposa Maria Lucia Sastre Hamme, já qualifica-

dos. ADQUIRENTE(S): FRANCISCO GILBERTO MACEDO CACHAPUZ, brasileiro, engenheiro, CI nº 4029269406-SSP, CIC nº 001.942.980-00, casado com: Silvia Buttelli Mercio Cachapuz, residente e domiciliado na rua - Caieté, nº 246, em Porto Alegre.

VALOR: Cz\$ 1.400.000,00. AVALIAÇÃO: Cz\$ 2.000.000,00 (Guia Nº 2091).

TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 21 de junho de 1.988.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 148.105 IF Custas: Cz\$ 7.426,50

AV-11/14.777: AMPLIAÇÃO

Certifico que o prédio constante da Av-06/14.777, sob nº 1.593, na Rua Taquara, foi realizada uma ampliação, em alvenaria, de 104,99m², conforme requerimento do interessado, datado de 12 de julho de 2007, instruído com a carta de habitação nº 292/06, de 19 de setembro de 2006, fornecida pela Prefeitura Municipal de Imbé, e CND do INSS nº 005012007, emitida em 12 de julho de 2007.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 30.000,00

Tramandaí, 19 de julho de 2007.

Registrador/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Selo de Fiscalização nº 0682.06.0700014.00057

Protocolado sob nº 306391 - em 05/07/2007

Valor: R\$4,00
Emolumentos: R\$71,50. EB

R-12/14.777: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE FRANCISCO GILBERTO MACEDO CACHAPUZ, CPF nº 001.942.980-00, representado por sua inventariante Maria Cláudia Mercio Cachapuz, conforme alvará judicial mencionado na escritura.

ADQUIRENTE: MENEGAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em

Vide Verso

Continua na Próxima Página

Praticante Vicente Starbhofer
Escritor Autorizada



Continuação da Página Anterior

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 14.777 Fls. 3v

Porto Alegre, na Avenida Protásio Alves, nº 5.480, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.496.752/0001-05.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, no Livro 683-A, na folha 035, sob nº 123216, em 15 de maio de 2007.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$ 120.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00, em 17.04.07, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$ 3.750,00, em 25.04.07, conforme guia nº 44459, da Prefeitura Municipal de Imbé.

Tramandaí, 19 de julho de 2007.

Registrador/Substituto
Del. Antonio Shamah
Substituto

Selo de Fiscalização nº 0682.07.0700014.00020
Protocolado sob nº 306391 - em 05/07/2007

Valor: R\$ 6,00
Emolumentos: R\$ 525,90. EB

R-13/14.777 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MENEGAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 08.496.752/0001-05, com sede na Avenida Protásio Alves, nº 5480, Bairro Vila Jardim, na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: PEDRO VILARIM RIBEIRO, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob número 238.162.870-34, portador da carteira de identidade número 1002679403, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com MARIA DAS GRAÇAS MATOS RIBEIRO, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 814.200.300-78, portadora da carteira de identidade número 1002070264, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Taquara, nº 1593, Bairro Centro, na cidade de Imbé-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 130, na folha nº 19, sob nº 22.160, em 10 de fevereiro de 2014.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$300.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$7.500,00, em 05/02/2014, conforme guia nº 060102 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

VALOR ATUALIZADO: R\$319.680,00.

CONDIÇÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura declaração de que a transmitente atendeu aos requisitos legais para dispensa da certidão negativa conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Tramandaí, 20 de janeiro de 2016.

Continua fls.04.

Continua na Próxima Página

14.777
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 20 de janeiro de 2016

Fls. 4 Matrícula 14.777

BoS

Tramandaí, 20 de janeiro de 2016.

BoS Santos
Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos

Protocolado sob nº 384839 em 11/01/2016
Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.19192 - R\$0,40; 0682.09.1400002.00280 - R\$16,80
Proc. Eletrônico: R\$4,10
Emolumentos: R\$1.377,70 - RM

AV-14/14.777 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

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 imóvel objeto desta matrícula situa-se no município de **IMBÉ-RS**, em área que antes pertencia ao município de Tramandaí-RS.

Tramandaí, 08 de janeiro de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pinheiro
Bel. Grazielle Dias Pinheiro
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1908001.27873 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ETRR) - JFK

R-15/14.777 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: PEDRO VILARIM RIBEIRO, industrial, inscrito no CPF sob número 238.162.870-34, portador da carteira nacional de habilitação número 00555532026, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **MARIA DAS GRAÇAS MATOS RIBEIRO**, do lar, inscrita no CPF sob número 814.200.300-78, portadora da carteira de identidade número 1002070264, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Taquara, nº 1593, Centro, no município de Imbé-RS.

ADQUIRENTE: USIFER INDÚSTRIA METALURGICA LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob número 06.241.667/0001-62, com sede na Rua Veneto, nº 969, Bairro Nova Vicenza, na cidade de Farroupilha-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 363-A, na folha 054; sob nº 33.615, em 26 de janeiro de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$560.000,00, em 14/01/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$16.800,00, em 19/01/2021, conforme guia nº 74428 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

Tramandaí, 25 de fevereiro de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Matheus Vinicius Gomerasca de Oliveira
Bel. Matheus Vinicius Gomerasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 432451 em 05/02/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.60743 - R\$1,30

Emolumentos: R\$2.467,10 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.03124 - R\$61,40 - PPGS

AVERBADO
SETOR DE CADASTRO



CERTIFICO FINALMENTE que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 432763, em 18/02/2021, um(a) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - 15, cuja situação é a seguinte: IMPUGNADO. O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 17 de março de 2021 às 15:28:54.

Priscila Vicente Stahlhoefer
Registrador/Substituto
Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 14.777 - 7 páginas: R\$ 38,80 (0682.04.1800003.29044 = R\$ 3,30)
Busca: R\$ 10,00 (0682.02.2000001.41857 = R\$ 1,90)
Proc. eletrônico: R\$ 5,30 (0682.01.1900001.63156 = R\$ 1,40)
Emolumentos: R\$ 54,10 + Selos: R\$ 6,60 = R\$ 60,70
VDB - NE
337113 - 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 autenticação para consulta
098228 53 2021 00018710 14

EM BRANCO