



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.

103539	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ		Fls.	MATRÍCULA 103539
			LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL			
			TRAMANDAÍ, 23 de dezembro		de 1987	01

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na Praia do Imbé, nesta cidade, constituído do lote 11 da quadra 352, no quarteirão formado pelas ruas Esteio e Bagé e Avenidas Não Me Toque e Viamão, com a área de 350 m2, medindo 14,00 m de frente ao leste no alinhamento da rua Bagé, tendo a mesma medida na divisa dos fundos, ao oeste onde entesta com o lote 26, medindo 25,00 m de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao sul, com o lote 10, e pelo outro lado ao norte, com o lote 12, distante por sua divisa norte 102,00 m da esquina da Avenida Viamão. Os lotes confinantes pertencem à proprietária. PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA., com sede à rua General Salustiano Nº 324, na cidade de Porto Alegre - RS, CGCMF Nº 92.722.701/0001-52. PROCEDÊNCIA: Livros 3-J, Nº 6.277, 6.291, 6.398, 6.399, 6.730 e 6.731 e 3-L, Nº 6.961, do Registro de Imóveis de Osório e loteamento inscrito neste ofício, no livro 8, folhas 37 a 47, Nº 340.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

Custas: Cz\$ 127,20

IF

R-01 - 103.539 : Escritura pública lavrada a 17 de dezembro de 1.987 no segundo Tabelionato de Porto Alegre (Lº 283-B, fls. 16, Nº 7170-B/8519). OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE: SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA., acima caracterizada. ADQUIRENTE: COURHASA- CONSTRUÇÃO -URBANIZAÇÃO- HABITAÇÃO S/A, com sede em Porto Alegre, na rua General Salustiano Nº 324, CGCMF Nº 92.683.382/0001-13. VALOR: NÃO CONSTA. AVALIAÇÃO: Cz\$ 70.000,00 (Guia Nº 009479). TÍTULO: Dação em pagamento

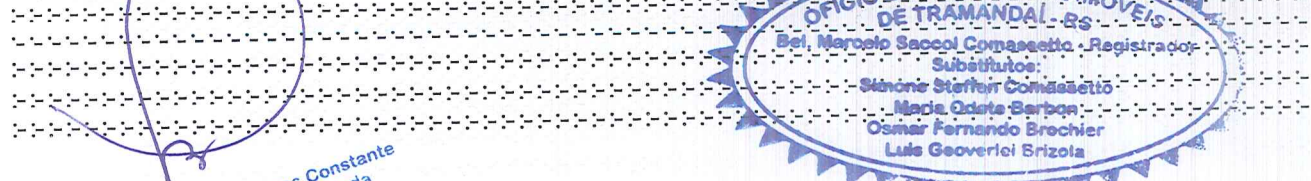
Tramandaí, 23 de dezembro de 1.987.
Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 140.064 IF Custas: Cz\$ 846,00

R-02/103.539 : Certidão extraída em 07 de fevereiro de 2.000, da escritura pública lavrada a 29 de dezembro de 1999, no Tabelionato desta cidade, (Livro 84-A, Fls. 025, N.6.581). OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): COURHASA CONSTRUÇÃO URBANIZAÇÃO HABITAÇÃO S/A., já qualificada. ADQUIRENTE(S): RICARDO GUILLERMO COWARD, argentino, industrial, CI nr. W269122-5-SEDMAF, CIC nr. 297.847.600-10, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Helena Beatriz Neher Coward, residente e domiciliado na rua Adão Pinheiro da Silva, nr. 555, em Porto Alegre. VALOR: R\$ 13.663,84 AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Guia n. 18655) TÍTULO: Compra e venda. Consta da

vide verso

Continua na Próxima Página



Bel. Jéssica Ramos Constante
Escritorinha Autorizada

Continuação da Página Anterior - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 103539 Fls. 1v

escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora. Valor é avaliação junto com outro imóvel.

Tramandaí, 07 de fevereiro de 2.000.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob Nr. 255.489 IF Emolumentos: R\$ 59,40

Av-03/103.539: Certifico que RICARDO GUILLERMO COWARD e HELENA BEATRIZ NEHER COWARD, casaram pelo regime da comunhão de bens, em 06 de dezembro de 1980, sendo o pacto antenupcial formalizado através de escritura pública lavrada a 24 de novembro de 1.980, no Tabelionato de Panambi, (Livro 15, fls. 091, nr. 2.107).

Tramandaí, 07 de fevereiro de 2.000.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nr. 255.490 IF Emolumentos: R\$ 9,40

R-4/103.539 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: RICARDO GUILLERMO COWARD, argentino, industrial, inscrito no CPF sob número 297.847.600-10, portador da carteira de identidade para estrangeiro número W269122-5, e sua esposa, HELENA BEATRIZ NEHER COWARD, brasileira, secretária, inscrita no CPF sob número 438.766.330-87, portadora da carteira de identidade número 1019111416, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adão Pinheiro da Silva, nº 555, na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: JUSSENI EUZÉBIO DE OLIVEIRA, brasileira, professora, inscrita no CPF sob número 124.348.760-72, portadora da carteira de identidade número 5030836646, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com JOSÉ ANTONIO CASSÂNEGO DE OLIVEIRA, brasileiro, militar da reserva, inscrito no CPF sob número 148.083.400-97, portador da Carteira do Ministério do Exército número 20712, expedido pelo MEX/RS, residentes e domiciliados na Avenida Tramandaí, nº 1044, na cidade de Imbé-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 88, na folha 109, sob nº 14.709, em 19 de dezembro de 2008.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$10.000,00 (dez mil reais), integralmente quitado:

AVALIACÃO: R\$10.000,00, em 12/12/2008, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$250,00, na mesma data, conforme guia nº 047406 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

Tramandaí, 19 de janeiro de 2009.

Continua nas fls. 02

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

02

103539

Tramandaí, 19 de janeiro de 2009.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 317591 em 22/12/2008

Selos de Fiscalização: 0682.01.0800020.27787 - R\$0,20; 0682.06.0900001.00067 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,30

Emolumentos: R\$99,10 - EB

AV-5/103.539 - 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, 09 de outubro de 2020.

Registrador/Substituto

Bel. Graziela Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.26939 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ETRR) - PSGS

R-6/103.539 - PARTILHA

TRANSMITENTE: O Espólio de **JUSSENI EUZÉBIO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 124.348.760-72.

ADQUIRENTE: **JOSÉ ANTONIO CASSANEGO DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, militar da reserva, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 2245, Bairro Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 148.083.400-97, portador da carteira de identidade número 3112256701, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha amigável lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 184, na folha 50, sob nº 30.274, em 05 de março de 2021.

OBJETO: A fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL INVENTARIADO: R\$70.000,00 (setenta mil reais).

VALOR DESTA PAGAMENTO: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

AVALIAÇÃO DA FAZENDA ESTADUAL: Avaliado o imóvel inventariado em R\$70.000,00, em 17/02/2021, conforme **DIT nº 1.268.677** e Certidão de Quitação de **ITCD nº 2.021.665**, expedida em 16/02/2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO PROPORCIONAL AO PAGAMENTO: R\$35.000,00.

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

Tramandaí, 26 de março de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Graziela Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 433345 em 05/03/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.66295 - R\$1,40

Emolumentos: R\$278,90 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.28347 - R\$24,50 - PSGS

VIDE VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE TRAMANDAÍ - RS

Bel. Marcelo Saeco Comassetto - Registrador

Substitutos:

Simone Steffen Comassetto

Marta Odete Borbon

Omar Fernando Brochier

Luis Geovernei Brizola

Continuação da Página Anterior - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. **103.539** Fls. **2v****R-7/103.539 - PARTILHA****TRANSMITENTE:** O Espólio de **JUSSENI EUZÉBIO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 124.348.760-72.**ADQUIRENTES:** **1)Da fração ideal de 25% - JOSELTON EUZEBIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Tupanciretã, nº 2393, Bairro Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 969.451.760-53, portador da carteira profissional número 73.428, expedida pela OAB/RS; e **2)Da fração ideal de 25% - JUCILAINE EUZEBIO DE OLIVEIRA**, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF sob número 006.899.740-00, portadora da carteira nacional de habilitação número 03867704550, expedida pelo DETRAN/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **FILIPPE DA SILVA ESPINDULA**, brasileiro, policial militar, inscrito no CPF sob número 006.858.580-22, portador da carteira nacional de habilitação número 03791815678, expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Canguçu, nº 877, Centro, no município de Imbé-RS.**TÍTULO:** Escritura pública de inventário e partilha amigável lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 184, na folha 50, sob nº 30.274, em 05 de março de 2021.**OBJETO:** A fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula.**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL INVENTARIADO:** R\$70.000,00 (setenta mil reais).**VALOR DESTES PAGAMENTO:** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).**AVALIACÃO DA FAZENDA ESTADUAL:** Avaliado o imóvel inventariado em R\$70.000,00, em 17/02/2021, conforme **DIT nº 1.268.677** e Certidão de Quitação de **ITCD nº 2.021.665**, expedida em 16/02/2021.**VALOR DE AVALIACÃO PROPORCIONAL AO PAGAMENTO:** R\$35.000,00.**OBSERVAÇÃO:** Este registro refere-se à aquisição do imóvel por sucessão legítima (Portaria nº 22/2016 da CGJ/RS).

Tramandaí, 26 de março de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle das Perain
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 433345 em 05/03/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.66296 - R\$1,40

Emolumentos: R\$278,90 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.28348 - R\$24,50 - PSGS

R-8/103.539 - COMPRA E VENDA**TRANSMITENTES:** **1)Da fração ideal de 50% - JOSÉ ANTONIO CASSANEGO DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, militar da reserva, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 2245, Bairro Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 148.083.400-97, portador da carteira de identidade número 3112256701, expedida pela SSP/RS; **2)Da fração ideal de 25% - JOSELTON EUZEBIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Tupanciretã, nº 2393, Bairro Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 969.451.760-53, portador da carteira profissional número 73.428, expedida pela OAB/RS; e **3)Da fração ideal de 25% - JUCILAINE EUZEBIO DE OLIVEIRA**, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF sob número 006.899.740-00, portadora da carteira nacional de habilitação número 03867704550, expedida

Continua fls. 03

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

103.539

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 05 de maio de 2021

Fls.

Matrícula

3

103.539

pelo DETRAN/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FILIPE DA SILVA ESPINDULA, brasileiro, policial militar, inscrito no CPF sob número 006.858.580-22, portador da carteira nacional de habilitação número 03791815678, expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Canguçu, nº 877, Bairro Centro, no município de Imbé-RS.

ADQUIRENTE: **FABIO DIAS MOREIRA**, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado na Rua Cambaim, nº 103, Condomínio Marítimo, neste município, inscrito no CPF sob número 727.303.660-91, portador da carteira de identidade número 1059668135, expedida pela SSP/RS.

ANUENTE: FILIPE DA SILVA ESPINDULA, acima qualificado.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 185, na folha 31, sob nº 30.398, em 12 de abril de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais), integralmente quitado.**

AVALIACÃO: **R\$80.000,00**, em 07/04/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.400,00, em 08/04/2021, conforme guia nº 074972 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 05 de maio de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
 Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 434352 em 13/04/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.75735 - R\$1,40

Emolumentos: R\$474,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.24855 - R\$36,60 - YAB



O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 24 de janeiro de 2022 às 10:50

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
 Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 103.539 - 5 páginas: R\$33,00 (0682.03.1900001.44724 = R\$2,70)

Busca: R\$11,30 (0682.02.2100001.13470 = R\$1,90)

Proc. eletrônico: R\$6,00 (0682.01.2100001.40724 = R\$1,40)

Emolumentos: R\$50,30 + Selos: R\$6,00 = R\$56,30

LFKD - NE

357107 - 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 2022 00005906 41

EM BRANCO

