



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.

MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ		Fls.	MATRICULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
		TRAMANDAÍ, 24 de maio	de 198 3	1	77.394.

UM SOBRADO RESIDENCIAL N.º 4, situado no Balneário Nova Tramandaí-Plano A, neste Município, de frente no alinhamento da Rua Paraíba à direita do sobrado n.º 03, para quem está de frente para o prédio, constituído de estacionamento coberto, vestíbulo, estar, dormitório, banheiro, cozinha, área de serviço, sacada e terraço com área privativa de 70,94m², área de uso comum de 1,10m², área total de 72,04m² e fração ideal de terreno de 118,80m², dito sobrado esta construído sobre os lotes n.ºs 40 e 41 da quadra B-16. Proprietária: SPIEKER CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Porto Alegre, - C.G.C.MF n.º 87.111.480/0001-46, representada por seu sócio Ronald Spieker. Procedência: Registro n.º 1, na matrícula n.º 71.823 do livro 2-RG, deste Ofício. Prot. n.º 81.135 fls. 105v no Livro 1-F. Tramandaí, 24 de maio de 1.983. *Registro de Imóveis*
Waldice Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

OFICIAL Custas: R\$592,00.

AV.-1-77.394: Procedê-se a presente averbação para constar que o conjunto de sobrados em Nova Tramandaí - Plano A, neste Município a que pertence o imóvel objeto desta matrícula está edificado sobre o terreno urbano, constituído dos lotes n.ºs 40 e 41 da Quadra B.16, medindo 24m00 de frente a leste no alinhamento da rua Paraíba, tendo a mesma medida na divisa dos fundos, a oeste, onde entesta com os lotes 16 e 17, por 25m00 de frente a fundo, - por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote 39 e, pelo outro lado, ao norte, com o lote 42, dista 85m75 da av. Curitiba, dentro do quarteirão formado pelas ruas: Paraíba, Paraná, avs. Curitiba e Florianópolis; com a área de 600m², os lotes divisórios são ou foram de Kury, Padilha & Cia Ltda.- Protocolado sob n.º 81.912, fls 112v no livro 1-F.- Tramandaí, 24 de junho de 1983.- *Registro de Imóveis*
Waldice Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Oficial

R-2-77.394: Contrato particular de compra e venda com pacto de hipoteca e promessa de aquisição de crédito hipotecário, firmado - CONTINUA NO VERSO

ly

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----



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

Fls.	MATRICULA
lv	77.394

CONT. DO ANV.:

firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 15 de junho de 1983.---
 Transmitente:Spieker Construções Ltda., com sede em Porto Alegre,
 CGCMF 87 111 480'0001.46, representada por seu sócio, sr. Ronald
 Spieker .- Adquirente: RUBENS BARCELOS MELO FILHO, vendedor e s/e
MARINICE DO AMARAL MELO, do lar, brasileiros, CIC 169 545 560/68,
 domiciliados em Porto Alegre.-Valor:R\$7.763.914,80.- Título: Com-
 pra e venda.-- Condições: As do contrato, com pacto adjeto de hi-
 poteca; transmissão paga pela Guia nº 4482.-

Protocolado sob nº 81.913, fls 112v no livro 1-F.--

Registro de Imóveis Tramandaí, 24 de junho de 1983.-
Waldira Ramos Oliveira
 TRAMANDAÍ - RS
 custas:R\$14.490,00.- Oficial

R-3-77.394: Contrato particular de compra e venda compacto de hi-
 poteca e promessa de aquisição de crédito hipotecário, firmado pe
 las partes e 2 testemunhas, em 15 de junho de 1983.---Credora: -
 Spieker Construções Ltda., com sede em Porto Alegre, CGCMF 87 111
 480/0001.46, representada por seu sócio, sr. Ronald Spieker. ---
 Devedores: RUBENS BARCELOS MELO FILHO, vendedor e s/e. MARINICE
DO AMARAL MELO, do lar, brasileiros, CIC 169 545 560/68, domicili
 ados em Porto Alegre.--- Interveniente Cessionária: Habitasul -
 Crédito Imobiliário S.A., com sede em Porto Alegre, CGCMF 92 859
 800'0001-80, representada por seus procuradores, Marlene Vignol -
 Schoenell e Luiz Fernando Maltez.-- Valor do mútuo:R\$6.987.523,32
 --Praso e Modo de Pagamento: 180 meses, em prestações mensais -
 e consecutivas no valor inicial de R\$90.680,38, que acrescida dos
 acessórios perfaz R\$96.556,75, vencendo-se a primeira delas em -
 15 de julho de 1983.--- Juros à taxa nominal de 9,40% ao ano, efe
 tiva de 9,815% ao ano.--Avaliação do imóvel:R\$7.763.917,00.-Títu-
 lo: Hipoteca Especializada, em 1º grau. Condições: As do contrato
 Protocolado sob nº 81.913, fls 112v no livro 1-F.--

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA



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

TRAMANDAÍ,	de	junho	de	19 83	Fls.	MATRÍCULA
					2	77.394/2

CONT. DA FL 1V.:

Protocolado sob nº 81.913, fls 112v no livro 1-F.-

Registro de Imóveis Tramandaí, 24 de junho de 1983.-
Palais Ramos Oliveira
 TRAMANDAÍ - RS

custas: C\$13.456,00.- Oficial

AV.-4-77.394: Cédula Hipotecária Integral, nº 53046, Série AC, - representativa da hipoteca objeto do registro nº 3, supra, emitida por Spieker Construções Ltda., a favor de Habitasul - Crédito Imobiliário S.A., tendo como devedores Rubens Barcelos Melo Filho e s/e. Marinice do Amaral Melo, todos supra qualificados, no valor inicial de C\$6.987.523,32.--

Protocolado sob nº 81.913, fls 112v no livro 1-F.-

Registro de Imóveis Tramandaí, 24 de junho de 1983.-
Palais Ramos Oliveira
 TRAMANDAÍ - RS

custas: C\$11.247,00.- Oficial

AV-5/77.394: Certifico, que a hipoteca especializada em 1º grau constante do R-3/77.394, bem como a cédula hipotecária objeto da Av-4/77.394, ficam cancelados de acordo com quitação da dívida e baixa da hipoteca, datada em 14 de outubro de 1986, ficando arquivado hoje neste Cartório a citada cédula.

Tramandaí, 15 de outubro de 1986.

Otoni Simões Chaves
 Otoni Simões Chaves
 oficial designado

Protocolado sob nº 121.987. Custas: Cz\$10,50. EB

R-6/77.394: Carta de adjudicação, datada de 29 de setembro de 1986, extraída dos autos da ação ou execução hipotecária nº 504/192, da 2ª Vara desta Comarca. Transmitente: Rubens Barcelos de Melo Filho e Marinice do Amaral Melo, qualificados - na folha 01v, desta matrícula. Adquirente: HABITASUL - CRÉDITO - IMOBILIÁRIO S/A - Instituição financeira, com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 92.859.800/0001-80. Valor: Cz\$192.368,68. Título: - Carta de adjudicação.

Tramandaí, 15 de outubro de 1986.

CONTINUA NO VERSO

2y

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO.

Fls.	MATRICULA
2v	77.394

Tramandaí, 15 de outubro de 1986.

Otoni Simões Chaves
 Otoni Simões Chaves
 oficial designado

Protocolado sob nº 121.988. Custas: Cz\$682,10. EB

R-7-77.394: Instrumento particular de compra e venda com pacto ad-
 jeto de hipoteca, assinado em 12 de fevereiro de 1.987,
 na cidade de Porto Alegre. Objeto: O imóvel constante da matrícula
 Transmitente: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada.
 Adquirentes: FLAVIO BECCO MENEZES, taxista, e IVONETE ABRAMSON, só-
 cia de empresa, brasileiros, separados consensualmente, CIC nºs....
 184.148.180-72 e 409.309.200-15, respectivamente, residentes e do-
 miciliados em Porto Alegre. Valor: Cr\$360,00. Avaliação: Cr\$.....
 650.000,00. (Guia nº 100). Título: Compra e venda. Condições: As -
 do contrato.

Tramandaí, 28 de novembro de 1.990.

Otoni Simões Chaves
 Otoni Simões Chaves
 oficial

Protocolado sob nº 184.547 IF Emolumentos: Cr\$4.638,00

R-8-77.394: Instrumento particular de compra e venda, com pacto -
 adjeto de hipoteca, assinado em 12 de fevereiro de -
 1.987, na cidade de Porto Alegre. Credora: HABITASUL CRÉDITO IMOBI-
 LIÁRIO S/A., já qualificada. Devedores: FLAVIO BECCO MENEZES e IVO-
 NETE ABRAMSON, já qualificados. Valor do mútuo: Cr\$342,00. Avalia-
 ção para os efeitos do art. 818 do Código Civil Brasileiro: Cr\$....
 360,00. Prazo e modo de pagamento: 192 meses, em prestações reajus-
 táveis e consecutivas pela Tabela Price, de Cr\$4,11, que acrescida
 dos acessórios perfaz o total de Cr\$4,72, vencendo-se a primeira -
 em 12 de março de 1.987. Taxa de juros nominais: 10,0% ao ano, cor-
 respondente a taxa efetiva de 10,470% ao ano. Título: Hipoteca es-
 pecializada de 1º grau. Condições: As do contrato.

Tramandaí, 28 de novembro de 1.990.

Otoni Simões Chaves
 Otoni Simões Chaves
 oficial

Protocolado sob nº 184.547 IF Emolumentos: Cr\$1.365,00

Av-9-77.394: Cédula hipotecária integral nº 53046, série A, emiti-
 da nos termos do decreto lei 70, de 21 de novembro de
 1.966 e RD 21/75 do BNH, representativa de hipoteca de 1º grau. -
 Emitente: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., "em liquidação extra-
 judicial", já qualificado, a seu próprio favor. Devedores: FLAVIO-
 BECCO MENEZES e IVONETE ABRAMSON, já qualificados, no valor ini-
 cial de Cr\$342,00, em 12 de fevereiro de 1.987.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. da folha 2v.

TRAMANDAÍ, - de --- de 19--

Fls

3

MATRÍCULA

77.394

Handwritten signature

Tramandaí, 28 de novembro de 1.990.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 184.548

IF Emolumentos: Cr\$ 1.365,00

R-10/77.394 - PENHORA

EXECUTADO: FLAVIO BECCO MENEZES ME.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

TÍTULO: Mandado Judicial expedido em 10 de novembro de 2011, firmado pelo Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Comarca de Porto Alegre-RS, Dr. Marcel Citro de Azevedo, relativo ao processo número 2001.71.00.008593-2/RS.

(Processo de origem: nº 7462394).

OBJETO: A fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, de propriedade de Flávio Becco Menezes.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$30.000,00.

DEPOSITÁRIO: Não consta.

VALOR DA AÇÃO: R\$17.448,45.

OBSERVAÇÃO: Em razão do registro desta penhora, fica o presente imóvel **INDISPONÍVEL**, por força do disposto no artigo 53, §1º, da Lei nº 8.212/91.

Tramandaí, 28 de maio de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 347566 em 14/05/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.36787 - NIHIL - 0682.06.1100002.06035 - NIHIL

Proc. Eletrônico: R\$ 2,90

Emolumentos: R\$ 157,50 - IF

AV-11/77.394 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 201609.0910.00185898-IA-091** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 09 de setembro de 2016, cuja ordem foi emitida pela 12ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS, nos autos do Processo nº 0046400-45.1996.5.04.0012, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **FLAVIO BECCO MENEZES**, inscrito no CPF sob número 184.148.180-72.

Tramandaí, 12 de setembro de 2016.

Registrador/Substituto

Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 390928 em 12/09/2016

Selos de Fiscalização: 0682.03.1400002.24515 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - DJM

Vide Verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. **77.394** Fls. **3v****AV-12/77.394 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202006.2214.01192833-IA-270** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 22 de junho de 2020, referente ao Processo número **0046400-45.1996.5.04.0012**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **FLAVIO BECCO MENEZES**, inscrito no CPF sob número 184.148.180-72.

Tramandaí, 24 de junho de 2020.

Registrador/Substituto

Matheus Vinicius Geraçasca de Oliveira

Protocolado sob nº 425696 em 23/06/2020 Escrevente Autorizado

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.03884 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.17980 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - LAO

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 15 de outubro de 2021 às 15:29:54.

Registrador/Substituto

Certidão eletrônica Matrícula 77.394 - 6 páginas: R\$ 34,00 (0682.04.1800003.40341 = R\$ 3,30)
 Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 5,30 (0682.01.2100001.17358 = R\$ 1,40)
 Busca: R\$ 10,00 (0682.02.2000001.90432 = R\$ 1,90)
 Emolumentos: R\$ 49,30 + Selos: R\$ 6,60 = R\$ 55,90
 PSR - NE
 10694 - G



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 2021 00078376 40