



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

DOC
 nº 02
 Página 1 de 8

1200
 2/3

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
TRAMANDAÍ, 0 de abril de 1983	1	76.020

UM PRÉDIO residencial em alvenaria, na rua Julio de Castilhos, com a área de 89m², e o respectivo terreno urbano, situado neste Município, no Barro Norte do Imbé, constituído do lote nº1 do quadra 149-D, medindo 15m00 de frente no alinhamento da rua Julio de Castilhos, tendo a mesma medida na divisa do fundo, onde entesta com o lote 24, medindo 25m00 de frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, com o lote 2, e, pelo outro lado, com a rua Bento Gonçalves, com a área de 375m². --- Proprietária: do terreno (Senhorio): PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO. --- Proce- dência: Número 38.750 no Livro 3-AP do Registro de Imóveis de Osó rio. --- Foreira e proprietária dos benfeitorias: ILZA NOELLI AMO- RIM DOS SANTOS, professora aposentada, casada pelo regime da sepa- ração de bens com Talmo Amorim dos Santos, médico, ambos brasilei- ros, domiciliados em Santo Antonio da Patrulha, CPF 007.342.330-00 e 013.021.320-91, respectivamente. --- Origem: Número 2.420 do Livro 4-A deste Ufficio. ---

Tramandaí, 06 de abril de 1.983.-

Registro de Imóveis
 Waldira Ramos Oliveira
 TRAMANDAÍ - RS

Custos: R\$592,00.-

Oficial

R-1-76.020: Contrato particular de compra e venda, confissão de dívida, pacto adjecto de hipoteca, cessão de crédito e outras aven- ças, firmado pelas partes e 2 testemunhos, em 30 de março de 1983. Transmittente: Ilza Noelli Amorim dos Santos, professora aposenta- da, casada pelo regime da separação de bens com Talmo Amorim dos Santos, médico, ambos brasileiros, domiciliados em Santo Antonio da Patrulha, com CPF 007.342.330-00 e 013.021.320-91, respectivo- mente. --- Adquirentes: RAUL LEOPOLDO DE CASTRO BRUNINI, adminis- trador de vendas e s/e. CATARINA MARLOWE CUNHA BRUNINI, do lar, - brasileiros, domiciliados em Porto Alegre, CPF 003.935.410-53. --- Valor: Cr\$9.300.000,00. --- Anuente: Talmo Amorim dos Santos, su- pre qualificados. --- Título: Compra e Venda. --- Condições: As do contrato, com pacto adjecto de hipoteca; transmissão pago pelo guia

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Joana Magalhães E. Gaudus
 Escrevente Autorizada



127
28

Continuação da Página Anterior



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

Fls.	MATRÍCULA
1v	76.020

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO. —

nº02490. ---

Protocolado sob nº79.711, fls. 092, Livro 1-F. —

Registro de Imóveis Tramandaí 06 de abril de 1.983. —

Waldemar Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Custas: R\$16.538,00. — Oficial

R-2-76.020: Contrato particular de compra e venda, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 30 de março de 1983. Credora: **ILZA NOELLI AMORIM DOS SANTOS**, professora aposentada, casada pelo regime de separação de bens com **Talmo Amorim dos Santos**, médico, ambos brasileiros, domiciliados em Santo Antonio da Petruha, com CPF 007.342.330-00 e 013.021.320-91, respectivamente. --- Devedores: **RAUL LEOPOLDO DE CASTRO BRUNINI**, administrador de vendas e s/e. **CATARINA MARLOWE CUNHA BRUNINI**, do lar, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre, CPF 003.935.410-53. --- Interveniente Cessionária: **Bradesco Sul S.A.-Crédito Imobiliário**, com sede em Porto Alegre, CGCMF nº92.806.900/0001-49, representada por seus procuradores, **Lauro Luiz Bernardon** e **Manoel Roberto Araujo**. --- Valor do mútuo: Cr\$5.600.000,00. --- Prazo e Modo de Pagamento: 180 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$83.198,01, que acrescida dos acessórios perfaz Cr\$87.983,67, vencendo-se a primeira delas em 30 de abril de 1.983. --- Juros à taxa nominal de 9,40% ao ano, efetiva de 9,816% ao ano. --- Razão de decréscimo mensal das prestações: Cr\$152,32. --- Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Código Civil: Cr\$7.000.000,00. --- Título: Hipoteca Especializada, em 1º grau. --- Condições do contrato. ---

Protocolado sob nº79.711, fls. 092, Livro 1-F. —

Tramandaí, 06 de abril de 1.983. —

Waldemar Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Custas: R\$14.509,00. — Oficial

CONTINUA A FOLHA

- 2 -

Continua na Próxima Página

128
29

Continuação da Página Anterior -----

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 06 de abril de 1983	Fls. 2	MATRICULA 76.020/2
--------------------------------	--------	--------------------

CONTINUAÇÃO DA FOLHA 1.-

AV-3-76.020: Procede-se a presente averbação para constar que a credora, Elza Noelli Amorim dos Santos, supra qualificada cedem e transferem à Cessionária, Bradesco Sul S.A. - Crédito Imobiliário, supra qualificada todos os direitos emergentes da hipoteca objeto do Registro nº2, supra, pelo valor de Cr\$5.600.000,00.---

Protocolado sob nº79.711, fls. 092, Livro 1-F.-

Registro de Imóveis Tramandaí, 06 de abril de 1.983.-

Custos: R\$ 398,00.-

Oficial

R-4-76.020: Contrato Particular de Compra e Venda, com Sub-rogação de Dívida Hipotecária, firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 15 de março de 1985.---Transmitentes: Raul Leopoldo de Castro Brunini e s/e. Catarina Marlowe Cunha Brunini, supra qualificados.---Adquirente: NILSON PONTIN, bancário e s/e. MARTA PONTIN, do lar, ambos brasileiros, CIC 008 102 660/91, domiciliados em Caxias do Sul.---Anuente e credora: BRADESCO SUL S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Porto Alegre, CGCME 92.806.900/0001.49, representada por seus procuradores, Tenio Tarrago de Oliveira e Lucia Rejane Canti Gonçalves.---Valor: R\$43.932.094.---Guia do ITBI nº 03695, de 10.04.85.---Titulo: Compra e venda.---Condições: As do contrato, com pacto adjecto de hipoteca.---

Protocolado sob nº 100.893, fls 86v no livro 1-G.-

Registro de Imóveis Tramandaí, 14 de maio de 1985.-

Walter Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS
Custos: R\$75.975,00

Oficial

R-5-76.020: Procede-se a presente averbação para constar, que, em virtude da compra e venda objeto do registro nº 4, supra, o estado da dívida objeto do registro nº 2, supra, passou a ser o seguinte: Valor do mútuo: R\$43.932.094.---Prazo e Modo de Pagamento: 156 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$-660.253., que acrescida dos acessórios perfaz um total de R\$710800

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Joana Magalhães de F. Gantús
Escritoriente Autorizada



129
ES

Continuação da Página Anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
2v	76.020

CONT. DO ANV.:

R\$710.800, vencendo a primeira delas em 15.03.85, à taxa nominal de juros de 9,40% ao ano, efetiva de 9,816% ao ano.- Plano reajuste/Sist. Amortz.: PES/SAM.--Avaliação para os efeitos do Art. 818 do Código Civil Brasileiro: R\$44.000.000.-

Protocolado sob nº 100.893, fls 86v no livro 1-G.-

Registro de Imóveis
Beldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS
Tramandaí, 14 de maio de 1985.-

Custas: R\$75.975,00 Oficial

AV.-6-76.020: Procede-se esta averbação para constar que a dívida oriunda do registro nº 2, atualizada nos termos da averbação nº 5 supra, é assumida por NILSON PONTIN e s/e. MARTA PONTIN, supra - qualificados, em virtude da compra e venda com sub-rogação objeto do registro nº 4, supra, ficando, portanto, Raul Leopoldo de Castro Brunini e s/e. Catarina Marlowe Cunha Brunini, supra qualificados, liberados de toda e qualquer obrigação ou encargo oriundo da mencionada dívida hipotecária.-

Protocolado sob nº 100.893, fls 86v no livro 1-G.-

Registro de Imóveis
Beldira Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS
Tramandaí, 14 de maio de 1985.-

Custas: R\$66.580,00 Oficial

Av- 7 / 76.020 : Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 29 de novembro de 1.993, instruído com certidão passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivados hoje neste Cartório, que Bradesco Sul S.A. Crédito Imobiliário foi incorporado por Bradesco S.A. Crédito Imobiliário.

Tramandaí, 27 de dezembro de 1.993.
Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 215.169. EB Emolumentos: R\$ 1.124,00.

CONTINUA A FOLHA
3

Continua na Próxima Página -

130
28

Continuação da Página Anterior

MTRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. das fls. 02v.
TRAMANDAÍ, - de - - - de 19 -

Fls.

Ally
MATRÍCULA

03

76.020

Av- 08 / 76.020 : Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 29 de novembro de 1.993, instruído com certidão passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivados hoje neste Cartório, que Bradesco S.A. Crédito Imobiliário foi incorporado por Banco Brasileiro de Desconto S.A.

Tramandaí, 27 de dezembro de 1.993.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 215.169. EB Emolumentos: CR\$ 1.124,00.

Av- 09 / 76.020 : Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 29 de novembro de 1.993, instruído com certidão passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivados hoje neste Cartório, que Banco Brasileiro de Desconto S.A., mudou sua razão social para Bradesco S.A. Banco Comercial e de Crédito Imobiliário.

Tramandaí, 27 de dezembro de 1.993.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 215.169. EB Emolumentos: CR\$ 1.124,00.

Av- 10 / 76.020 : Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 29 de novembro de 1.993, instruído com certidão passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivados hoje neste Cartório, que Bradesco S.A. Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, mudou sua razão social para Banco Bradesco S.A.

Tramandaí, 27 de dezembro de 1.993.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 215.169. EB Emolumentos: CR\$ 1.124,00.

Av-11 / 76.020 : Certifico, em virtude de Instrumento particular de quitação, assinado em 29 de novembro de 1993, na cidade de São Paulo, arquivado hoje neste Cartório, que o(a) credor(a) declarou ter recebido o valor da dívida representada pela hipoteca constante do R- 2 / 76.020, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento do registro, motivo por que o declaro CANCELADO e o imóvel livre do ônus que o gravava para todos os efeitos de direito.

Tramandaí, 27 de dezembro de 1.993.

vide-verso

Continua na Próxima Página

Joana Magni de F. Bastus
Escritorante Autorizada



131
28

Continuação da Página Anterior -----

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 76.020 Fls. 3v

Tramandaí, 27 de dezembro de 1.993,

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves

ajudante

Protocolado sob Nº 215.169. EB Emolumentos: CR\$ 2.248,00

AV-12/76.020: Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 25 de agosto de 1.998, instruído com a certidão nº 180/95, de 07 de agosto de 1.995, fornecida pela Prefeitura Municipal de Imbé e CND do INSS nº 039012003, de 18 de junho de 2.003, que o prédio constante da matrícula, tem seu lançamento cancelado por motivo de demolição.

Tramandaí, 20 de junho de 2.003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves

substituto

Protocolado sob nº 278.588. EB Emolumentos: R\$ 14,80.

R-13/ 76.020: Escritura pública lavrada a 06 de junho de 2.003, no Tabelionato da comarca de Osório, (Livro 25-B, fls. 103 , nº 4.081). OBJETO: O domínio direto sobre o terreno constante da matrícula. **TRANSMITENTE: MUNICIPIO DE OSORIO**, inscrito no CNPJ sob nº 86.814.181/0001-30. **ADQUIRENTE(S): NILSO PONTIN**, inscrito no CIC sob nº 008.102.880-81, CI 8003620881-SSP/RS, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão total de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, com Marta Pontin, residentes e domiciliados em Porto Alegre, na rua Adão Bains, 274/802. **VALOR: R\$ 866,76 . AVALIAÇÃO: R\$ 13.000,00 (Guia nº 24369)**. Título: Compra e venda. Consta da escritura que foi apresentada a CND do INSS nº 019842003 em nome do transmitente.

Tramandaí, 20 de junho de 2.003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves

substituto

Protocolado sob nº 278.587. EB Emolumentos: RS 97,80.

R-14/ 76.020: Escritura pública lavrada a 25 de agosto de 1.998, no 2º Tabelionato de Porto Alegre, (Livro 314, fls. 106, nº 22.528). OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S): NILSO PONTIN** e sua esposa Marta Pontin, casados pelo regime da comunhão total de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, já qualificados. **ADQUIRENTE(S): DAURO DA ROSA PEREIRA**, brasileiro, economista, CI 1007109273-SSP/RS, CIC 009.864.790-68, casado pelo regime da comunhão total de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, com Nezia Maria Carvalho Pereira, residente e domiciliado na rua Carlos Huber, 502, em Porto Alegre. **VALOR: R\$ 50.000,00 . AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (Guia nº 16537)**. TÍTULO: Compra e

Cont. nas fls. 04

Continua na Próxima Página -----

132

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
 Cont. das fls. 03v.

Fls. Matrícula

Tramandaí, - de - - - de 20 - -

04 76.020

venda. Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS.
 Atualização: R\$ 79.518,72.

Tramandaí, 29 de junho de 2.003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
 substituído

Protocolado sob nº 278.589 ES Emolumentos: R\$ 297,20.

AV-15/76.020 - IMÓVEL RESERVADO PARA PAGAMENTO DE DÍVIDA DO ESPÓLIO

Procede-se a esta averbação conforme Ofício nº 240/2011, de 21 de março 2011, firmado pelo Exmo. Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre-RS, Dr. Luiz Mello Guimarães, no autos do processo número 001/1.05.0518282-7, para constar que o imóvel desta matrícula ficará reservado para pagamento de dívida oriunda de habilitação de crédito apensa ao processo de inventário por falecimento de Dauro da Rosa Pereira, em favor de **Olimpia Negócios Imobiliários Ltda.** (processo nº 001/1.05.2340277-9).

Tramandaí, 11 de maio de 2011.

Registrador/Substituto

Dr. Antônio Shamah
 Substituto

Protocolado sob nº 337919 em 26/04/2011

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100005.05222 - R\$ 0,20 - 0682.03.1000005.13448 - R\$ 0,40

Proc. Eletrônico: R\$ 2,70

Emolumentos: R\$ 20,70 - IF

R-16/76.020 - PENHORA

EXEQUENTE: OLIMPIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

EXECUTADO: O Espólio de **DAURO DA ROSA PEREIRA**, inscrito no CPF sob nº 009.664.790-68.

TÍTULO: Certidão para registro de penhora expedida em 24 de agosto de 2011, por ordem do Exmo. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, Dr. Heráclito José de Oliveira Brito, relativo ao processo número 001/1.05.0125076-3.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: O Espólio de **DAURO DA ROSA PEREIRA**.

VALOR DA AÇÃO: R\$92.347,32 (noventa e dois mil, trezentos e quarenta e sete reais e trinta e dois centavos).

Tramandaí, 14 de setembro de 2011.

vide verso

Continua na Próxima Página

Joana Magni de F. Santos
 Escrevente Autorizada



Continuação da Página Anterior

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 76.020 Fls. 4v

Tramandaí, 14 de setembro de 2011.

Fabiana Cristina Pires Steffen
Registrador/Substituto
Substituta

Protocolado sob nº 341097 em 06/09/2011
Selos de Fiscalização: 0682.01.1100007.11634 - R\$0,20; 0682.07.0900007.05493 - R\$6,00
Proc. Eletrônica: R\$2,70
Emolumentos: R\$439,30 - EB

AV-17/76.020 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE PENHORA

Procede-se a esta averbação conforme Certidão de Retificação de Registro de Penhora expedida em 30 de agosto de 2018, por ordem do Exmo. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, Dr. Oyama Assis Brasil de Moraes, referente ao processo número 001/1.05.0125076-3, para constar que o OBJETO da penhora registrada sob número dezesséis (R-16) nesta matrícula, abrange tão somente a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) deste imóvel, e não como constou.

Tramandaí, 04 de outubro de 2018.

Graciele Dias Pereira
Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 409257 em 02/10/2018
Escritura Autorizada
Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682/01.1800001.23782 - R\$1,40
Emolumentos: R\$34,20 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1100009.02237 - R\$3,30 - S88



O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 15 de outubro de 2018, às 16:44:29.

Joana Magni de F. Gantus
Registrador/Substituto
Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 76.020 - 8 páginas: R\$ 37,80 (0682.04.1100009.02467 = R\$ 3,30)
Busca: R\$ 8,70 (0682.01.1800001.26157 = R\$ 1,40)
Proc. eletrônico: R\$ 4,60 (0682.01.1800001.26158 = R\$ 1,40)
ERHV

NE 292547 - A