



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.

152.825  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Tramandaí, 09 de novembro de 2017

Fls. 1  
Matrícula 152.825

**APARTAMENTO número um (1) - situado no Balneário Mariluz, no Município de Imbé-RS**, de frente, com entrada pela Avenida Paraguassú, número 2221, localizado no primeiro pavimento, sendo a direita de quem da referida Avenida olhar para o prédio, confrontando-se ao norte com o apartamento 3, ao sul com o lote 3 e a leste com o apartamento 2, com a área real privativa de sessenta e quatro metros, cinquenta e nove decímetros e vinte e oito centímetros quadrados (64,5928m<sup>2</sup>), área de uso comum de dois metros, trinta e dois decímetros e oitenta e seis centímetros quadrados (2,3286m<sup>2</sup>), área real total de sessenta e seis metros, noventa e dois decímetros e quatorze centímetros quadrados (66,9214m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,089905.

O terreno integrante do condomínio é constituído dos **lotes números um (1) e dois (2) da quadra número vinte e quatro (24)**, setor 35, que pelo cadastro municipal é atual **lote número um + (1+)**, no quarteirão formado pela Avenida Paraguassú, Ruas 5, 6 e Rio Grande (antiga Rua 20), com a área de **seiscentos e vinte e cinco metros quadrados (625,00m<sup>2</sup>)**, medindo vinte e cinco metros (25,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Avenida Paraguassú, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 5; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 3, e pelo outro lado, ao norte, com a Rua 5, onde forma esquina.

**PROPRIETÁRIA: IARA DANIEL DE LIMA**, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Avenida Paraguassú, nº 2221, Balneário Mariluz, no município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 541.953.900-44, portadora da carteira de identidade número 6050927828, expedida pela SSP/RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número **110.900** do livro 2 deste Ofício.

**Registrador/Substituto**

Bel. Jássica Ramos Constante  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 400689 em 07/11/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.95627 - R\$1,40

Emolumentos: R\$18,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.56886 - R\$2,70 - SBR

**R-1/152.825 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE: IARA DANIEL DE LIMA**, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Paraguassú, nº 2311, Bairro Mariluz, no município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 541.953.900-44, portadora da carteira de identidade número 6050927828, expedida pela SSP/RS.

**ADQUIRENTE: JOSÉ LUIS MOURA DA ENCARNAÇÃO**, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob número 561.998.210-68, portador da carteira de identidade número 6043442455, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SIMONI ROSANA HAAG DA ENCARNAÇÃO, brasileira, servidora pública, inscrita no CPF sob número 601.810.280-34, portadora da carteira de identidade número 1057654277, expedida pela SJS/RS, residentes e domiciliados na Rua Felipe Camarão, nº 112, Bairro Centenário, na cidade de Sapiranga-RS.

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 163, na folha 20, sob nº 27.182, em 19 de maio de 2018.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

Vide verso

Continua na Próxima Página

*Débora Júlia Alves Macedo*  
Débora Júlia Alves Macedo  
Escrivente Autorizada



Continuação da Página Anterior - - - - -

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

**152.825****1v****PREÇO: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), integralmente quitado.****AVALIAÇÃO: R\$130.000,00**, em 10/05/2018, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.900,00, em 11/05/2018, conforme guia nº 069122 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.**CONDIÇÕES:** As da escritura.**Tramandaí, 05 de junho de 2018.****Registrador/Substituto**Bel. Jéssica Ramos Constante  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 405656 em 21/05/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.73798 - R\$1,40

Emolumentos: R\$660,70 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.14422 - R\$36,60 - SBR

**R-2/152.825 - COMPRA E VENDA****TRANSMITENTES: SIMONI ROSANA HAAG DA ENCARNAÇÃO**, assessora de imprensa, inscrita no CPF sob número 601.810.280-34, portadora da carteira de identidade número 1057654277, expedida pela SJS/RS, e seu esposo, **JOSÉ LUIS MOURA DA ENCARNAÇÃO**, técnico em química, inscrito no CPF sob número 561.998.210-68, portador da carteira de identidade número 6043442455, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felipe Camarão, nº 112, na cidade de Sapiranga-RS.**ADQUIRENTE: CARLOS HUMBERTO RODRIGUES PORTO**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, residente e domiciliado na Avenida Paraguassú, nº 2221, apartamento 02, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 119.390.870-15, portador da carteira de identidade número 1073623272, expedida pela SSP/RS.**TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de imóvel, com financiamento e pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, número 0117821-12/2019, datado de 16 de dezembro de 2019.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**PREÇO: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$75.000,00 com recursos próprios e R\$75.000,00 mediante financiamento.**AVALIAÇÃO: R\$150.000,00**, em 21/02/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.500,00, na mesma data, conforme guia nº 72493 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.**CONDIÇÕES:** As do contrato.**Tramandaí, 13 de abril de 2020.****Registrador/Substituto**Tamires de Mattos Alves Meirelles  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 424043 em 03/04/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.92092 - R\$1,40

Emolumentos: R\$718,70 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.20774 - R\$36,60 - AGD

**R-3/152.825 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º Andar, Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.**Continua fls.2**

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

152.825  
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 13 de abril de 2020

Fls.

Matrícula

2

152.825

**DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS HUMBERTO RODRIGUES PORTO**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, residente e domiciliado na Avenida Paraguassu, nº 2221, apartamento 02, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 119.390.870-15, portador da carteira de identidade número 1073623272, expedida pela SSP/RS.

**TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, número 0117821-12/2019, datado de 16 de dezembro de 2019.

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

**VALOR DO MÚTUO: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 92 meses.**

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 16 de janeiro de 2020.

**TAXA DE JUROS:** As do contrato.

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 30 dias.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$150.000,00.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

Tramandaí, 13 de abril de 2020.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 424043 em 03/04/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.92093 - R\$1,40

Emolumentos: R\$449,10 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.20775 - R\$36,60 - AGD

**AV-4/152.825 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 08 de dezembro de 2020, para constar que o credor fiduciário, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, S.A., autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do registro número **três (R-3)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, **revertendo a propriedade ao patrimônio de CARLOS HUMBERTO RODRIGUES PORTO.**

**VALOR DA DÍVIDA: R\$75.000,00.**

Tramandaí, 05 de maio de 2021.

Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Brizola  
Registrador Substituto

Protocolado sob nº 434890 em 28/04/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.74752 - R\$1,40

Emolumentos: R\$237,20 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.20775 - R\$36,60 - YAB



O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 06 de setembro de 2021 às 11:08:38.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo  
Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 152.825 - 3 páginas: R\$ 19,40 (0682.03.1900001.31267 = R\$ 2,70)

Busca: R\$ 10,00 (0682.02.2000001.80684 = R\$ 1,90)

Proc. eletrônico: R\$ 5,30 (0682.01.2100001.06193 = R\$ 1,40)

Emolumentos: R\$ 34,70 + Selos: R\$ 6,00 = R\$ 40,70

VDB - NE

51724 - D



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 00065600 25**

**EM BRANCO**