



Valide aqui a certidão.



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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3CQT-GDR2G-YLP2E-TSZTG>

110710 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 13 de março de 19 89

Fls

01

MATRÍCULA

110710

O APARTAMENTO Nº 3, com acesso independente pelo andar térreo ou primeiro pavimento, sendo o terceiro a contar da esquerda de quem da rua olha o edifício de frente, constituído de três pavimentos; o primeiro pavimento composto de área aberta, sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro, dormitório de empregada e garagem; o segundo pavimento ou primeiro andar composto de sacada, dois dormitórios e banheiro; o terceiro pavimento constitui-se de dois terraços, um coberto e outro descoberto, possui área real privativa de 138,35m<sup>2</sup>, área total de 141,13m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,113342 -.-, integrante de um condomínio horizontal denominado edifício RESIDENCIAL IMBÉ, o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na Praia do Imbé, no município do mesmo nome, constituído dos lotes 1 e 42 da quadra 315, com área de 900m<sup>2</sup>, medindo 50m de frente, ao sul, no alinhamento da Av. Caxias do Sul, igual medida nos fundos, ao norte, onde entesta com os lotes 2 e 41, por 18m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao leste, no alinhamento da Av. São Miguel, e pelo outro lado, ao oeste, com a rua Santo Angelo, onde forma esquina com as Avenidas Caxias do Sul e São Miguel, localizado dentro do quarteirão formado pelas Avs. Caxias do Sul, São Miguel, Carazinho e rua Santo Angelo. Os lotes confrontantes são ou foram da Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda. PROPRIETÁRIA: COURHASA - CONSTRUÇÃO - URBANIZAÇÃO - HABITAÇÃO S/A, com sede em Porto Alegre, CGCMF sob Nº 92.683.382/0001-13. PROCEDÊNCIA: Matrícula Nº 96.604 do Livro 2-RG, deste ofício. Matrícula aberta conforme requerimento do interessado, datado de 09 de março de 1.989, que fica arquivado hoje neste Cartório.

Otoni Simões Chaves  
oficial

Protocolado sob Nº 161.235

Custas: Ncz\$ 1,85

Av.1 /110.710 : O imóvel constante da matrícula se acha hipotecado a Meridional Crédito Imobiliário S/A, conforme R 3/ 96.604, na matrícula 96.604, deste Ofício.

Tramandaí, 13 de março de 1.989.

Otoni Simões Chaves  
oficial

Protocolado sob Nº 161.235

Custas: Ncz\$ 0,92

AV-02/110.710: Certifico que a hipoteca referida na AV-01/110.710, supra, foi cancelada no tocante ao imóvel constante desta matrícula, conforme Av-07/96.604, feita nesta data.

Tramandaí, 27 de abril de 1989.

vide verso

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3CQT-GDR2G-YLP2E-TS2TG>

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 110710 Fls. 1v

Tramandaí, 27 de abril de 1989

Mioni Medeiros Chaves  
oficial ajudante

Custas:Ncz\$ Nihil EB

**R-03/110.710:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo, -  
quitação parcial, pacto adjeto de hipoteca e outras -  
avenças, assinado em 28 de março de 1989, na cidade de Porto Ale -  
gre. Objeto: O imóvel constante da matrícula. Transmittente: .....  
Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S/A., já qualificada  
Adquirente: LUIS AUGUSTO COELHO BRAGA, Juiz de Direito, e sua espo -  
sa Suzana Maria da Silva Braga, do lar, brasileiros, residentes e  
domiciliados em Cachoeirinha, CIC 225.181.340-34. Valor:Ncz\$ .....  
Ncz\$ 34.940,44. Avaliação:Ncz\$ 34.940,44, (Guia nº 552). Título: -  
Compra e venda. Condições: As do contrato.

Tramandaí, 27 de abril de 1989.

Mioni Medeiros Chaves  
oficial ajudante

Protocolado sob nº 163.180. Custas:Ncz\$ Nihil EB

**R-04/110.710:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo, -  
quitação parcial, pacto adjeto de hipoteca e outras -  
avenças, assinado em 28 de março de 1989, na cidade de Porto Ale -  
gre. Crêdor : MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em -  
Porto Alegre, CGCMF 90.400.300/0001-50. Devedor: LUIS AUGUSTO COE -  
LHO BRAGA, e sua esposa Suzana Maria da Silva Braga, já qualifica -  
dos. Valor do mútuo:Ncz\$ 31.446,39. Avaliação para os efeitos do  
artigo 818 do Código Civil Brasileiro:Ncz\$ 43.300,00. Prazo e mo -  
do de pagamento: 240 meses, em prestações consecutivas e reajusta -  
veis de Ncz\$ 332,38, que acrescida dos acessórios perfaz o total -  
de Ncz\$ 396,51, vencendo-se a primeira em 28 de abril de 1989. Ta -  
xa de juros nominais: 9,3 % ao ano, correspondente a taxa efetiva  
de 9,71 % ao ano,. Título: Hipoteca especializada de 1º Grau. Con -  
dições: As do contrato.

Tramandaí, 27 de abril de 1989.

Mioni Medeiros Chaves  
oficial ajudante

Protocolado sob nº 163.180. Custas:Ncz\$ Nihil. EB

**Av-05/110.710 :** Certifico, em virtude de requerimento do interes -  
sado, datado de 11 de novembro de 1988, instruí -  
do com cópia da ata da assembléia Geral realizada em 24 de abril  
de 1.989, publicada no Diário Oficial deste Estado, em 08 de de -  
zembro de 1.989, arquivados hoje neste Cartório, que Meridional  
Crédito Imobiliário S/A, foi incorporado por **BANCO MERIDIONAL DO  
BRASIL S/A.**

Tramandaí, 18 de novembro de 1988.

cont. as fls. 02

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

110710 - MATRÍCULA



**Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Cont. da folha 1v.

Fls.

Matrícula

02

110710

Tramandaí, de de 19

Tramandaí, 18 de novembro de 1.998.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves  
substituto

Protocolado sob Nr. 247.211 IF Emolumentos: R\$ 9,40.

Av- 06/110.710: **Certifico**, em virtude de requerimento do interessado, datado de 11 de novembro de 1.998, arquivado neste Ofício, que BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A., cedeu seus direitos creditórios em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF)**, com sede em Brasília -DF, inscrita no CGC/MF nr. 00.360.305/0001-04.

Tramandaí, 18 de novembro de 1.998.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves  
substituto

Protocolado sob nr. 247.211 IF Emolumentos: R\$ 9,40

**AV-7/110.710 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 17 de abril de 2012, no qual a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declarou ter recebido o valor integral da dívida garantida através da **HIPOTECA registrada sob número quatro (R-4)** nesta matrícula, dando-lhe plena e geral quitação e autorizando, conseqüentemente, o **CANCELAMENTO do referido ônus.**

Tramandaí, 18 de junho de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº 348371 em 08/06/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200002.02644 - R\$0,25; 0682.04.1000008.04727 - R\$0,60

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$44,20 - EB

**AV-8/110.710 - SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO**

Procede-se a esta averbação termos do instrumento particular com força de escritura pública número **0010112233**, datado de 30 de setembro de 2020, instruído com documento comprobatório, para constar que **LUIS AUGUSTO COELHO BRAGA e SUZANA MARIA DA SILVA BRAGA** alteraram seu estado civil de casados entre si para **SEPARADOS JUDICIALMENTE**, continuando ela a usar o mesmo nome, e posteriormente para **DIVORCIADOS**, permanecendo o presente imóvel em condomínio, na proporção de suas frações ideais, visto que não foi apresentado título que formalizasse a partilha de bens.

Tramandaí, 20 de outubro de 2020.

Vide Verso

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3CQT-GDR2G-YLP2E-TSZTG

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

Continuação do Anverso

MAT.: **110.710** FLS.:

2v

**Tramandaí, 20 de outubro de 2020.**

*Luis Geoverlei Brizola*  
**Registrador/Substituto**  
 Luis Geoverlei Brizola

**Registrador Substituto**

Protocolado sob nº 428513 em 06/10/2020

Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.29211 - R\$ 1,40

Emolumentos: R\$ 82,00 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.22770 - R\$ 3,30 - PSGS

**AV-9/110.710 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS**

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular com força de escritura pública número **0010112233**, datado de 30 de setembro de 2020, instruído com documento comprobatório, para constar que **SUZANA MARIA DA SILVA BRAGA** é inscrita no CPF sob número **257.920.320-68**.

**Tramandaí, 20 de outubro de 2020.**

*Luis Geoverlei Brizola*  
**Registrador/Substituto**  
 Luis Geoverlei Brizola

**Registrador Substituto**

Protocolado sob nº 428513 em 06/10/2020

Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.29212 - R\$ 1,40

Emolumentos: R\$ 82,00 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.22771 - R\$ 3,30 - PSGS

**AV-10/110.710 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular com força de escritura pública adiante registrada, instruído com documento comprobatório, para constar que **LUIS AUGUSTO COELHO BRAGA** alterou seu estado civil para **CASADO**, em razão de seu casamento com **SIMONE PIRES PEREIRA BRAGA**, pelo regime da separação obrigatória de bens.

**Tramandaí, 20 de outubro de 2020.**

*Luis Geoverlei Brizola*  
**Registrador/Substituto**  
 Luis Geoverlei Brizola

**Registrador Substituto**

Protocolado sob nº 428513 em 06/10/2020

Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.29213 - R\$ 1,40

Emolumentos: R\$ 82,00 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.22772 - R\$ 3,30 - PSGS

**R-11/110.710 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTES:** 1) **LUIS AUGUSTO COELHO BRAGA**, brasileiro, desembargador, inscrito no CPF sob número 225.181.340-34, portador da carteira de identidade número 3002596009, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, em 15 de dezembro de 2012 com **SIMONE PIRES PEREIRA BRAGA**, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF sob número 601.981.170-00, portadora da carteira de identidade número 3061924001, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Avenida Juca Batista, nº 8000, casa 442, Hipica, na cidade de Porto Alegre-RS; e 2) **SUZANA MARIA DA SILVA BRAGA**, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua Anita Garibaldi, nº 680, apartamento 301, Mont Serrat, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 257.920.320-68, portadora da carteira de identidade número 4037280288, expedida pela SSP/RS.

**ADQUIRENTES:** 1) **GUSTAVO VASCONCELOS FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior,

**Continua fls. 3**

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3CQT-GDR2G-YLP2E-TSZTG>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

110.710

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

3

110.710

*Luiz*

Tramandaí, 20 de outubro de 2020

vendedor ambulante, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, nº 838, Centro, neste Município, inscrito no CPF sob número 989.549.540-49, portador da carteira de identidade número 9069878073, expedida pela SSP/RS; e **2)MARIZE PROKOSKI**, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada na Rua João Pessoa, nº 838, Centro, neste Município, inscrita no CPF sob número 807.596.610-49, portadora da carteira de identidade número 3070921931, expedida pela SSP/RS, **os quais vivem em união estável entre si**, conforme escritura pública de união estável lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Erechim-RS, no livro nº 97, na folha 151, em 10 de janeiro de 2012.

**ANUENTE:** SIMONE PIRES PEREIRA BRAGA, acima qualificada.

**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública número **0010112233**, datado de 30 de setembro de 2020.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO: R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$119.476,00 com recursos próprios e R\$290.524,00 mediante financiamento.

**AVALIAÇÃO: R\$410.000,00**, em 02/10/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$12.300,00, em 05/10/2020, conforme guia nº 73634 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

**CONDIÇÕES:** As do contrato.

Tramandaí, 20 de outubro de 2020.

*Luiz Geoverlei Brizola*  
**Registrador/Substituto**  
 Luis Geoverlei Brizola  
 Registrador Substituto

Protocolado sob nº 428513 em 06/10/2020

Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.29214 - R\$ 1,40

Emolumentos: R\$ 1.662,00 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.02723 - R\$ 61,40 - PSGS

**R-12/110.710 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

**DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)GUSTAVO VASCONCELOS FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor ambulante, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, nº 838, Centro, neste Município, inscrito no CPF sob número 989.549.540-49, portador da carteira de identidade número 9069878073, expedida pela SSP/RS; e **2)MARIZE PROKOSKI**, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada na Rua João Pessoa, nº 838, Centro, neste Município, inscrita no CPF sob número 807.596.610-49, portadora da carteira de identidade número 3070921931, expedida pela SSP/RS, **os quais vivem em união estável entre si**, conforme escritura pública de união estável lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Erechim-RS, no livro nº 97, na folha 151, em 10 de janeiro de 2012.

**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública número **0010112233**, datado de 30 de setembro de 2020.

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

**VALOR DO MÚTUO: R\$290.524,00 (duzentos e noventa mil e quinhentos e vinte e quatro reais).**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.**

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 30 de outubro de 2020.

**Vide Verso**

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3CQT-GDR2G-YLP2E-TSZTG>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

**110.710**

Fls.

**3v**

**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\$407.000,00.  
**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

**Tramandaí, 20 de outubro de 2020.**

*Luis Geoverlei Brizola*  
**Registrador/Substituto**  
 Luis Geoverlei Brizola  
 Registrador Substituto

Protocolado sob nº 428513 em 06/10/2020  
 Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.29215 - R\$ 1,40  
 Emolumentos: R\$ 1.290,90 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.00064 - R\$ 49,50 - PSGS

**AV-13/110.710 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 16 de dezembro de 2021, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

**AVALIAÇÃO:** **R\$407.000,00**, em 22/11/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$12.210,00, em 15/12/2021, conforme guia nº 76722 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

**OBSERVAÇÃO:** O credor fiduciário, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de trinta (30) dias, contados da data desta averbação, para promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

**Tramandaí, 06 de janeiro de 2022.**

*Bel. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira*  
**Registrador/Substituto**

Bel. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira  
 Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 442828 em 16/12/2021  
 Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.37250 - R\$1,40  
 Emolumentos: R\$877,80 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.04067 - R\$61,40 - PSGS

**AV-14/110.710 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA**

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 01 de abril de 2022, instruído com documentos comprobatórios, para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, foram realizados dois leilões para alienação deste imóvel, nas datas de 24 de fevereiro de 2022 e de 03 de março de 2022, em ambos não tendo havido arrematantes. Consta, ainda, do referido requerimento, que o credor deu expressa quitação da dívida.

**OBSERVAÇÃO:** O credor declarou, sob pena de responsabilidade civil e penal, que os devedores foram comunicados sobre a realização dos leilões, na forma do disposto no §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

**Tramandaí, 18 de abril de 2022.**

**Continua Fls.04**

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3CQT-GDR2G-YLP2E-TSZTG>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui a certidão.

110.710

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

4

110.710

Tramandaí, 18 de abril de 2022

Tramandaí, 18 de abril de 2022.

**Registrador/Substituto**

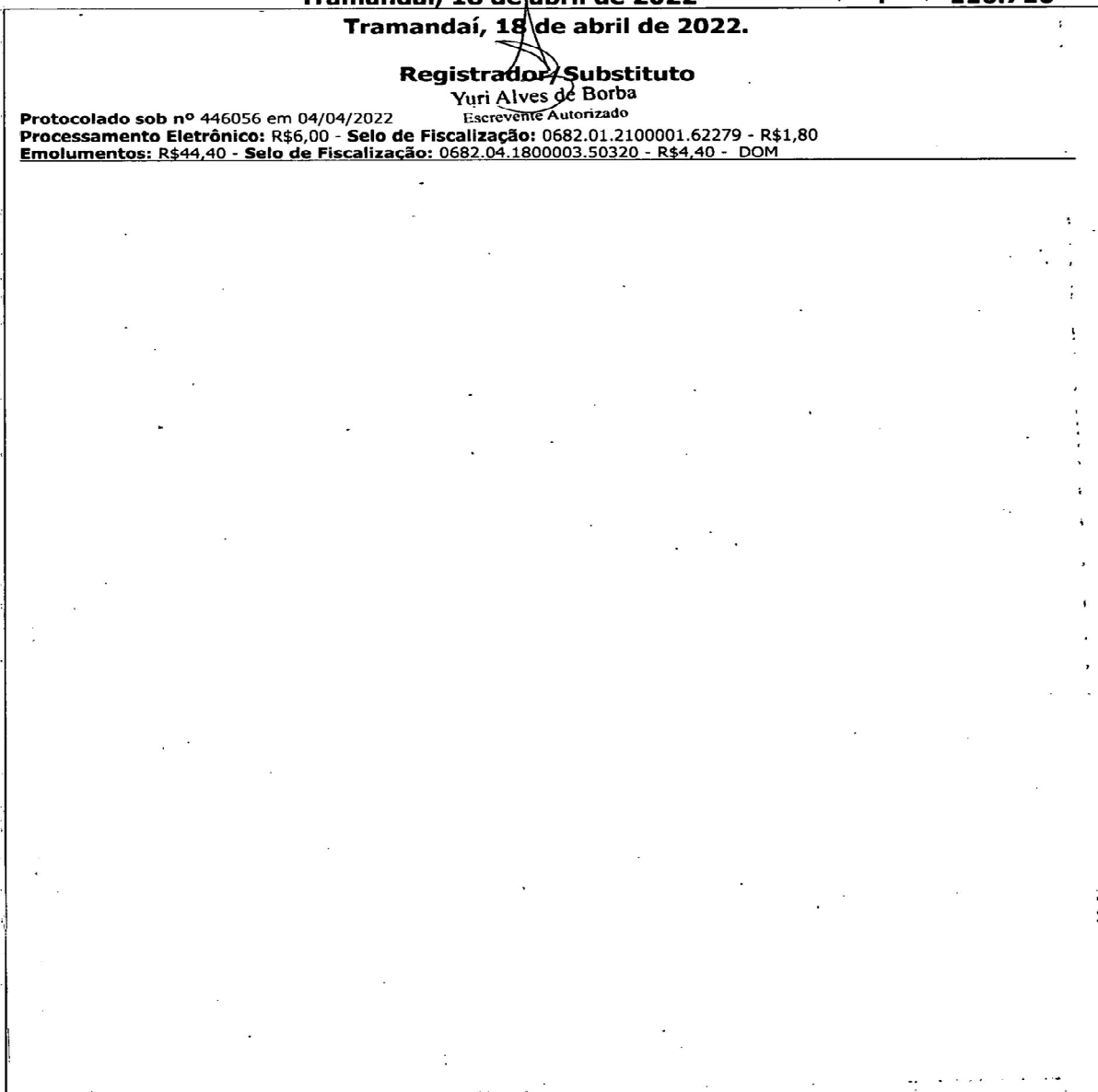
Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 446056 em 04/04/2022.

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.62279 - R\$1,80

Emolumentos: R\$44,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.50320 - R\$4,40 - DOM



O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 02 de maio de 2022 às 15:04:52.

Registrador/Substituto

Certidão Matrícula 110.710 - 7 páginas: R\$44,00 (0682.04.1800003.50377 = R\$4,40)

Busca: R\$11,30 (0682.02.2100001.34545 = R\$2,50)

Proc. eletrônico: R\$6,00 (0682.01.2100001.62466 = R\$1,80)

Emolumentos: R\$61,30 + Selos: R\$8,70 = R\$70,00

YAB - NE

361750 - 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 00030881 12

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado