

106032

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

MATRÍCULA

TRAMANDAÍ, 14 de abril

de 19 88

01

106032

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote nº 09, da quadra B-2, situado neste município, no loteamento denominado Tramandaí Zona Nova Extensão Sul, na rua Um (01) .-.-. no quarteirão formado por esta e pelas ruas B, Dois (02) e Avenida A, a 96,00 m da esquina da rua B, com a área de 300,00 m2 e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m, confrontando ao leste, com a rua Um (01) ; lado direito com 25,00 m, de frente a fundos, confrontando ao sul, com o lote nº 08 ; lado esquerdo com 25,00 m, de frente a fundos, confrontando ao norte, com o lote nº 10 ; fundo com 12,00 m, confrontando a oeste, com o lote 37. Os lotes confrontantes pertencem ao Município de Osório. PROPRIETÁRIO: Município de Osório, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGCMF, sob nº 88.814.181/0001-30. PROCEDENCIA: Matrícula nº 105.033, do Livro 2-RG, deste Ofício.

Otoni Nunes Chaves
Oficial

Protocolado sob nº 138.667

Custas: Cz\$ 127,20

R-01/ 106.032 : Mandado de Cancelamento e Registro, datado de 21 de julho de 1.992, complementado por mandado de registro, datado de 14 de setembro de 1.992, extraídos dos autos do processo nº 11597/132 - Pedido de Cancelamento de Registros e Registros Equivalentes - ajuizado pelo Município de Osório, julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, em 21 de julho de 1.992, processado e feito pelo 1º Ofício Judicial desta Cidade. OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE: O Município de Osório, acima qualificado. ADQUIRENTE: PAULO DICKIE, brasileiro, casado, engenheiro, residente em Porto Alegre, neste Estado.

VALOR E AVALIAÇÃO : Não constam. TÍTULO: Mandado de Registro. O presente registro é feito em cumprimento de acordo nos autos da Ação Rescisória Nº 22.564, entre o Município de Osório e Delmar Mossmann, da qual resultou o cancelamento do registro do Balneário Tramandaí Luz, sendo o lote constante da matrícula registrado em nome do(s) adquirente(s) como compensação do lote nº 26, da quadra "B"-2, do loteamento cancelado, objeto do registro Nº 35.457 do Registro de Imóveis de Osório.

Tramandaí, 22 de setembro de 1.992.

Álvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob nº 203.922

Emolumentos: Cr\$ 51.666,00.

vide verso.

P_02 / 106.032

CARTA DE ADJUDICAÇÃO extraída dos autos do inventário julgado, por sentença do Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre, em 12 de julho de 1.989, processado o feito pelo 4º Cartório de Família e Sucessões da mesma Comarca e termo de retificação datado de 03 de novembro de 1.993. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula, pelo valor de CR\$ 0,06. **TRANSMITENTE:** A herança de PAULO DICKIE.

ADQUIRENTE: YVONE BARRISCO DICKIE, viúva, cirurgiã dentista, CI. nº 2017737418, CPF nº 003984700-49, residente e domiciliada na Av. Cai, nº 440, em Porto Alegre., em virtude da renúncia dos herdeiros Julio Paulo Dickie e Suzana Mussnich, Rubem Barrisco Dickie e Janea Machado Dickie, Líana Dickie de Castilhos e Carlos Alberto Silva de Castilhos. **TÍTULO:** Meação e legítima.

Tramandaí, 19 de novembro de 1993.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 214.383 JA Emolumentos: CR\$ 1.648,00

R-3 / 106.032: Escritura Pública lavrada a 3 de dezembro de 1993 no Tabelionato, desta Comarca, (Lº 151, Fls. 27, Nº 17.904).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** Yvone Barrisco Dickie, já qualificada.

ADQUIRENTE(S): JOSE CARLOS NOGUEIRA CAVALCANTE, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens com Izabel Ararê Cavalcante, CI 92983-MA, CIC 022.739.187-04, residente e domiciliado na Av. Gal. Barreto Viana, 49/302, bairro Chácara das Pedras, em Porto Alegre.

VALOR: CR\$ 100.000,00 **AVALIAÇÃO:** CR\$ 600.000,00 (Guia Nº 19882). **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que a vendedora não tem vinculação com o INSS.

Tramandaí, 29 de dezembro de 1.993.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 214.743. EB Emolumentos: CR\$ 6.228,00

AV-04 / 106.032: Certifico, que JOSÉ CARLOS NOGUEIRA CAVALCANTE e IZABEL ARARÊ CAVALCANTE casaram em 05 de agosto de 1983, pelo regime da comunhão de bens, sendo o pacto antenupcial formalizado através da escritura pública, lavrada a 25 de julho de 1.983, no 2º Tabelionato de Porto Alegre, (Lº 276-A, fls. 08, Nº 5.423).

Tramandaí, 21 de novembro de 2.003.

106032
MATRÍCULA -Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Cont. das fls. 01v.

Fls.

Matrícula

Tramandaí, - de - - - de 20-

02

106032

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 281.195.

EB

Emolumentos: R\$ 14,80

AV-05/106.032: Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 21 de novembro de 2003, instruído com certidão de casamento, onde consta a averbação de separação consensual, arquivados hoje neste Ofício, que **José Carlos Nogueira Cavalcante** e **Izabel Arara Cavalcante**, se separaram consensualmente, conforme sentença proferida em 15 de setembro de 2.003 pelo (a) Dr.(a) Juíza de Direito da Terceira Vara de Família e Sucessões da Comarca Porto Alegre, continuando a separanda a assinar **IZABEL ARARE CAVALCANTE**.

Tramandaí, 21 de novembro de 2.003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 281.195.

EB

Emolumentos: R\$ 14,90.

R-06/ 106.032: Escritura pública lavrada a 28 de novembro de 2.003, no 92 Tabelionato de Porto Alegre, (Livro 144, fls. 153, nº 17.849). **OBJETO:** A sua propriedade sobre o imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** **JOSÉ CARLOS NOGUEIRA CAVALCANTE** militar, e **IZABEL ARARÉ CAVALCANTE**, do lar, brasileiros, separados judicialmente, residentes e domiciliados em Porto Alegre, na Avenida General Barreto Viana, 49/302, inscritos no CIC sob nºs 022.739.187-04 e 148.394.310-00, portadores da CI nºs. 72963 e 404921-MA. **ADQUIRENTE(S):** **ISABELLE LEMOS CAVALCANTE**, CI 495135-MA, solteira, menor pubere, estudante, CIC 829.949.000-68, assistida por seu pai José Carlos Nogueira Cavalcante, residente e domiciliada em Porto Alegre, na Avenida General Barreto Viana, 49/302. **VALOR:** R\$ 3.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 6.000,00, (Guia nº 148). **TÍTULO:** Doação com reserva de usufruto. Consta da escritura que os transmitentes não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 01 de dezembro de 2.003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 281.365.

EB

Emolumentos: R\$ 76,60.

R-07/ 106.032: Escritura pública lavrada a 28 de novembro de 2.003, no 92 Tabelionato de Porto Alegre, (Livro 144, fls. 153, nº 17.849). **OBJETO:** Os direitos de usufruto sobre o imóvel constante da

Vide verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat 106032 Fls. 2v

matrícula. **USUFRUTUÁRIO(S): JOSÉ CARLOS NOGUEIRA CAVALCANTE, e IZABEL ARARÉ CAVALCANTE**, já qualificados. **NU(S)-PROPRIETÁRIO(S): ISABELLE LEMOS CAVALCANTE**, já qualificado. **TÍTULO: Usufruto vitalício.**

Tramandaí, 01 de dezembro de 2.003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 281.365 - EB - Emolumentos: R\$ 29,80.

AV-8/106.032 - DIVÓRCIO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 29 de julho de 2009, instruído com documento comprobatório, para constar que **JOSÉ CARLOS NOGUEIRA CAVALCANTE e IZABEL ARARÉ CAVALCANTE** alteraram seu estado civil de separados para **DIVORCIADOS**.

Tramandaí, 05 de agosto de 2009.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 322865 em 29/07/2009

Selos de Fiscalização: 0682.01.0900008.05564 - R\$0,20; 0682.04.0800020.01955 - R\$0,50

Proc. Eletrônico: R\$2,50

Emolumentos: R\$42,20 - EB

R-9/106.032 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: 1) **Da nua-propriedade - ISABELLE LEMOS CAVALCANTE**, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Avenida General Barreto Viana, nº 49, apartamento 302, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 829.949.000-68, portadora da carteira de identidade número 1091255123, expedida pela SSP/RS; e 2) **Do usufruto - JOSÉ CARLOS NOGUEIRA CAVALCANTE**, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Avenida General Barreto Viana, nº 49, apartamento 302, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 022.739.187-04, portador da carteira de identidade número 72963, expedida pelo MIN.DEF; e **IZABEL ARARÉ CAVALCANTE**, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Avenida General Barreto Viana, nº 49, apartamento 302, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 148.394.310-00, portadora da carteira de identidade número 4086208214, expedida pela SSP/RS

ADQUIRENTE: MIGUEL WITTMANN, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob número 099.772.280-00, portador da carteira de identidade número 7022064666, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com **LILI MARLENE WITTMANN**, residente e domiciliado na Rua Dr. João Daniel Hillebrand, nº 205, na cidade de Novo Hamburgo-RS

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 198-A, na folha 153, sob nº 17.926, em 06 de junho de 2009.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

Continua as fls. 03

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 05 de agosto de 2009

Fls.

3

Matrícula

106.032

PREÇO: R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo R\$ 7.000,00 (sete mil reais) já recebido pelo comprador, do que dá quitação; e o saldo no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) pago através do cheque nº 004340, agência 2270, **ficando a quitação do preço condicionada à sua regular compensação.**

AVALIAÇÃO: R\$18.000,00, em 03/06/2009, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$450,00, na mesma data, conforme guia nº 10.838-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 05 de agosto de 2009.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 322866 em 29/07/2009

Selos de Fiscalização: 0682.01.0900008.05565 - R\$0,20; 0682.06.0900001.03512 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,50

Emolumentos: R\$135,70 - EB

AV-10/106.032 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 325-A, na folha 072, sob nº 30.087, em 02 de setembro de 2017 e ato notarial aditivo, lavrado no mesmo Ofício, no livro nº 71, na folha nº 018, sob nº 11.734, em 23 de novembro de 2017, instruído com documento comprobatório, para constar que a esposa do adquirente no registro número nove **(R-9)** desta matrícula, **LILI MARLENE WITTMANN** é inscrita no CPF sob número **484.710.380-72**.

Tramandaí, 12 de dezembro de 2017.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 401100 em 23/11/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.03428 - R\$1,40

Emolumentos: R\$74,30 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1000010.13204 - R\$3,30 - JFK

AV-11/106.032 - QUITAÇÃO

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 18 de julho de 2017, para constar que foi **quitado integralmente** o preço de **R\$8.000,00 (oito mil reais)**, relativo à compra e venda registrada sob número **nove (R-9)** nesta matrícula.

Tramandaí, 12 de dezembro de 2017.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 401100 em 23/11/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.03429 - R\$1,40

Emolumentos: R\$82,90 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.18037 - R\$24,50 - JFK

Vide verso

AV-12/106.032 - CONSTRUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 02 de setembro de 2017, instruído com a Certidão de Lançamento número 811/16/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 01 de setembro de 2016 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30 de agosto de 2017, para constar que sobre este imóvel foi edificado um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **noventa e seis metros quadrados (96,00m²)**, situado na Rua Bergamo (antiga Rua Um), s/nº.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$20.000,00 (vinte mil reais).

Fica também averbado que este imóvel situa-se na QUADRA número quatro (4) antiga Quadra B-02, SETOR 114, conforme consta no documento que instruiu esta averbação.

Tramandaí, 12 de dezembro de 2017.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 401099 em 23/11/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.03430 - R\$1,40

Emolumentos: R\$104,30 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.18038 - R\$24,50 - JFK

R-13/106.032 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: MIGUEL WITTMANN, aposentado, inscrito no CPF sob número 099.772.280-00, portador da carteira de identidade número 7022064666, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **LILI MARLENE WITTMANN**, aposentada, inscrita no CPF sob número 484.710.380-72, portadora da carteira nacional de habilitação número 00387514032, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. João Daniel Hillebrand, nº 205, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

ADQUIRENTE: SWEET HOME INCORPORAÇÕES LTDA. - EIRELI, inscrita no CNPJ sob número 27.806.617/0001-55, com sede na Rua Voluntários da Pátria, nº 242, sala 1204, Bairro Centro, na cidade de Campo Bom-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 325-A, na folha 072, sob nº 30.087, em 02 de setembro de 2017 e ato notarial aditivo lavrado no mesmo Ofício, no livro nº 71, na folha nº 018, sob nº 11.734, em 23 de novembro de 2017.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$185.000,00, em 30/08/2017, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.625,00, em 31/08/2017, conforme guia nº 39.612-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 12 de dezembro de 2017.

Continua fls.4

106.032

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 12 de dezembro de 2017

4

106.032

Tramandaí, 12 de dezembro de 2017.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 401100 em 23/11/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.03431 - R\$1,40

Emolumentos: R\$925,60 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1300005.05732 - R\$49,50 - JFK

AV-14/106.032 - FRAUDE À EXECUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do **Despacho/Decisão** deferido em 31 de março de 2020, firmado pelo Exmo. Juiz da 1ª Vara Federal de Passo Fundo-RS, Dr. Rafael Castegnaro Trevisan, nos autos do Processo de Execução Fiscal número 5003202-68.2017.4.04.7108/RS, para constar que a **compra e venda** registrada sob número **treze (R-13)** nesta matrícula, foi declarada **INEFICAZ por FRAUDE À EXECUÇÃO**.

OBSERVAÇÃO: Há uma Suscitação de Dúvida junto à Direção do Foro desta Comarca, a qual está pendente de trânsito em julgado, referente a uma escritura pública de distrato da compra e venda ora declarada em fraude à execução (protocolada neste Ofício sob número 414.015).

Tramandaí, 29 de abril de 2020.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 424003 em 03/04/2020 - Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.94388 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.16515 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - JFK

AV-15/106.032 - PENHORA

AUTORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

RÉUS: 1) CONSTRUTORA TEMPO REAL EIRELI, inscrita no CNPJ sob número 06.321.812/0001-15 e **2) MIGUEL WITTMANN**.

TÍTULO: Mandado Judicial expedido em 20 de novembro de 2020, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) da 3ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) desta Comarca, nos autos do Processo número 5002456-50.2020.8.21.0073/RS.

Processo de origem: nº 5025229-79.2016.4.04.7108/RS da 1ª Vara Federal de Passo Fundo-RS.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: MIGUEL WITTMANN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

VALOR DA DÍVIDA: R\$572.869,11 (quinhentos e setenta e dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e onze centavos).

OBSERVAÇÕES: a) Em razão da averbação desta penhora, fica o presente imóvel **INDISPONÍVEL**, por força do disposto no artigo 53, §1º, da Lei nº 8.212/91; e b) Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.

Tramandaí, 10 de agosto de 2021.

Vide verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

106.032

4v

Tramandaí, 10 de agosto de 2021.

Débora
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 437763 em 28/07/2021

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.02897 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.02261 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - JFCK

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis