



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 6

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.

CNM: 098228.2.0146427-30

146.427

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 21 de agosto de 2014

Fls.	Matrícula
1	146.427

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Nova Tramandaí, Plano A, neste Município, constituído de **parte do lote número trinta e oito (p/38) da quadra D-22**, que pelo cadastro municipal é atual **lote número trinta e oito (38)**, no quarteirão formado pelas Ruas Rio Grande do Sul, Rondônia, Belém e Avenida Belo Horizonte, com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Rio Grande do Sul, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 14; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com parte do lote 38 (atual lote 38-A), e pelo outro lado, ao sul, com o lote 37, distante cento e vinte e seis metros (126,00m) da Rua Belém.

PROPRIETÁRIOS: **MICHELE VIEGAS PETERSEN DA ROCHA**, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob número 004.993.390-61, portadora da carteira nacional de habilitação número 05514413504, expedida pelo DETRAN/RS, e seu esposo, **FELIPE ALQUATI DA SILVA**, bancário, inscrito no CPF sob número 013.687.110-06, portador da carteira nacional de habilitação número 03435448733, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Açucena, nº 650, casa 160, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **67.222** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto
Jorge Antonio dos Santos

Protocolado sob nº 370919 em 13/08/2014
Selo de Fiscalização: 0682.01.1400003.15864 - R\$0,30; 0682.03.1300005.28580 - R\$0,55
Proc. Eletrônico: R\$3,40
Emolumentos: R\$14,30 - IF

AV-1/146.427 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 18 de março de 2015, instruindo com a Carta de Habitação número 01960/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 13 de novembro de 2014 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03 de dezembro de 2014, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **setenta e seis metros e quarenta e oito decímetros quadrados (76,48m²)**, situado na Rua Rio Grande do Sul, número **870**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$30.000,00 (trinta mil reais).

Tramandaí, 25 de março de 2015.

Registrador/Substituto
Jorge Antonio dos Santos

Registrador/Substituto
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
de Vera Adjunta de Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí - RS

Protocolado sob nº 377182 em 20/03/2015
Selos de Fiscalização: 0682.01.1500001.34403 - R\$0,30; 0682.06.1300008.07550 - R\$5,40
Proc. Eletrônico: R\$3,60
Emolumentos: R\$115,70 - AFG

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWGU2-77TG6Z-XT9PM-YEKK4>

continua na Próxima Página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0146427-30

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

146.427

Fls.

1v

AV-2/146.427 - RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação conforme requerido na escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 303-A, na folha 149, sob nº 28.051, em 17 de novembro de 2015, instruída com Carta de Habitação Retificativa número 02326/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04 de novembro de 2015, para constar que o número correto do prédio objeto da averbação número um (AV-1) desta matrícula, é **876**, e não como constou na referida averbação.

Tramandaí, 11 de dezembro de 2015.

Br. Santos
Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 383977 em 08/12/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.04213 - R\$0,40; 0682.04.1000010.05938 - R\$0,90

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$60,30- IFB

R-3/146.427 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: MICHELE VIEGAS PETERSEN DA ROCHA, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob número 004.993.390-61, portadora da carteira nacional de habilitação número 05514413504, expedida pelo DETRAN/RS, e seu esposo, **FELIPE ALQUATI DA SILVA**, bancário, inscrito no CPF sob número 013.687.110-06, portador da carteira nacional de habilitação número 03435448733, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Açucena, nº 650, casa 160, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas-RS.

ADQUIRENTES: 1) Da fração ideal de 50% - GONTRAN VARGAS FILHO, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob número 425.149.590-04, portador da carteira de identidade número 6029340988, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com GISELE D'SANTIS VARGAS, brasileira, funcionária pública municipal, inscrita no CPF sob número 803.940.270-00, portadora da carteira de identidade número 7037833014, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Fermino Correa da Gama, nº 451, Bairro Colinas, na cidade de Cachoeirinha-RS; e **2) Da fração ideal de 50% - GELSON LUIS DE SOUZA VARGAS**, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado na Rua Cunha Neto, nº 99, Bairro Morada do Vale, na cidade de Gravataí-RS, inscrito no CPF sob número 206.648.000-25, portador da carteira de identidade número 9004227493, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 303-A, na folha 149, sob nº 28.051, em 17 de novembro de 2015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$97.000,00 (noventa e sete mil reais), integralmente quitado.

AVALIACÃO: R\$110.000,00, em 29.10.2015, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.750,00, em 16.11.2015, conforme guia nº 34.698-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

continua às fs. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWGU2-77TG6Z-XT9PM-YEKK4>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0146427-30

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 11 de dezembro de 2015

Fls.	Matrícula
2	146.427

Tramandaí, 11 de dezembro de 2015.

Pol-Santos
Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 383978 em 08/12/2015
Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.03609 - R\$0,40; 0682.07.1400002.06554 - R\$10,00
Proc. Eletrônico: R\$3,60
Emolumentos: R\$528,50 - IFB

AV-4/146.427 - PENHORA

AUTOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 92.702.067/0001-96.

RÉU: GONTRAN VARGAS FILHO, inscrito no CPF sob número 425.149.590-04.

TÍTULO: Termo de Redução de Bem à Penhora, expedido em 24 de julho de 2019, firmado pela Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha-RS, Drª. Lucia Rechden Lobato, nos autos do Processo número 086/1.11.0002579-7.

OBJETO: A fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: GONTRAN VARGAS FILHO.

VALOR DA DÍVIDA: R\$83.258,44 (oitenta e três mil, duzentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) em 02/2018.

VALOR ATUALIZADO para fins de cálculo dos emolumentos: R\$87.937,56 (oitenta e sete mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta e seis centavos).

OBSERVAÇÃO: 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, 09 de setembro de 2019.

Matheus
Registrador/Substituto

Matheus Vinicius Gemesca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 418254 em 27/08/2019
Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.52682 - R\$1,40
Emolumentos: R\$250,80 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.18813 - R\$36,60 - DJM

AV-5/146.427 - PENHORA

EXEQUENTE: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA.

EXECUTADO: GELSON LUIS DE SOUZA VARGAS.

TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 30 de setembro de 2020, por ordem do Exmo. Juiz da 1ª Vara Federal de Gravataí-RS, Dr. Marcelo Cardozo da Silva, nos autos do Processo número 5003664-90.2011.4.04.7122-RS.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: GELSON LUIS DE SOUZA VARGAS.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.585,50 (mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos), em 05/10/2020.

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; b) Se a
Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWGU2-7TG6Z-XT9PM-YEKK4

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0146427-30

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

146.427

Fis.

2v

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, 30 de abril de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 434298 em 09/04/2021

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.74585 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.28608 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - DOM

AV-6/146.427 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Procede-se a esta averbação conforme o disposto no artigo 235-A da Lei Federal número 6015/73, para constar que esta matrícula corresponde ao **Código Nacional de Matrícula (CNM) número 09822.2.0146427-98.**

Tramandaí, 20 de outubro de 2022.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 452132 em 03/10/2022

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.05481 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS

AV-7/146.427 - PENHORA

EXEQUENTE: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA.

EXECUTADO: GELSON LUIS DE SOUZA VARGAS, inscrito no CPF sob número 206.648.000-25.

TÍTULO: Mandado Judicial expedido em 28 de março de 2022, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) da 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, nos autos do Processo número 5003674-45.2022.8.21.0073.

Processo de origem: nº 5042786-69.2017.4.04.7100 da 23ª Vara Federal de Porto Alegre-RS.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: Não consta.

VALOR DA AÇÃO: R\$119.869,23 (cento e dezenove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos), em 09/2021.

VALOR ATUALIZADO para fins de cálculo dos emolumentos: R\$135.620,05 (cento e trinta e cinco mil, seiscentos e vinte reais e cinco 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; 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, 20 de outubro de 2022.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 452132 em 03/10/2022

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.05482 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.31188 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - RMPS

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWGU2-7TG6Z-XT9PM-YEKK4

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0146427-30

146.427
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 30 de março de 2023

Fis.	Matrícula
3	146.427

AV-8/146.427 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme **Ofício número 1142/2021**, expedido em 29 de junho de 2021, firmado pela Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha-RS, Dra. Lucia Rechden Lobato, nos autos do Processo número 086/1.11.0002579-7, foi determinado o **CANCELAMENTO da PENHORA** averbada sob número **quatro (AV-4)** desta matrícula, ficando o imóvel livre daquele gravame.

VALOR DA DÍVIDA: R\$87.937,56 (oitenta e sete mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta e seis centavos).

Tramandaí, 30 de março de 2023.

Débora
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 457833 em 22/03/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.47675 - R\$1,80

Emolumentos: R\$288,20 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.33007 - R\$48,30 - JFK

AV-9/146.427 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 20 de maio de 2025.

Débora
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.70208 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DSR

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWGU2-77TG6Z-XT9PM-YEKK4>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0146427-30

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

3v

146.427

AV-10/146.427 - RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73 e no Provimento número 33/2023 da CGJ/RS, para constar que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto correspondente a esta matrícula é o número **098228.2.0146427-30**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 20 de maio de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 20/05/2025. O hash SHA256 do documento é 79EE12EF5AEFF451D1C934947A0C0E600972965E5A23B70C630F8094DA44AEF4

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.45976 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - DSR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWGU2-7TG6Z-XT9PM-YEKK4>

de referido é verdade e dou fé.

amandaí-RS, 20 de maio de 2025, às 13:16:41.

Certidão Matrícula 146.427 - 6 páginas: NIHIL (0682.04.1900003.70279 = NIHIL)

Busca: NIHIL (0682.03.2400001.39842 = NIHIL)

Emolumentos: NIHIL (emolumentos e selos isentos - motivo: EQLG02) - RQ

Documento Assinado Digitalmente



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 2025 00045986 37 NE 662750

NE 662750 - F