



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA

TRAMANDAÍ, 24 de maio

de 1983

Fls.

1

MATRICULA

77.394.

UM SOBRADO RESIDENCIAL Nº 4, situado no Balneário Nova Tramandaí-Plano A, neste Município, de frente no alinhamento da Rua Paraíba à direita do sobrado nº 03, para quem está de frente para o prédio, constituído de estacionamento coberto, vestíbulo, estar, dormitório, banheiro, cozinha, área de serviço, sacada e terraço com área privativa de 70,94m², área de uso comum de 1,10m², área total de 72,04m² e fração ideal de terreno de 118,80m², dito sobrado esta construído sobre os lotes nºs 40 e 41 da quadra B-16. Proprietária: SPIEKER CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Porto Alegre, - C.G.C.MF nº 87.111.480/0001-46, representada por seu sócio Ronald Spieker. Procedência: Registro nº 1, na matrícula nº 71.823 do livro 2-RG, deste Ofício. Prot. nº 81.135 fls. 105v no livro 1-F.

Tramandaí, 24 de maio de 1.983.

Registro de Imóveis
Valéria Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

OFICIAL

Custas: R\$ 592,00.-----

AV.-1-77.394: Procede-se a presente averbação para constar que o conjunto de sobrados em Nova Tramandaí - Plano A, neste Município a que pertence o imóvel objeto desta matrícula está edificado sobre o terreno urbano, constituído dos lotes nºs 40 e 41 da Quadra B.16, medindo 24m00 de frente a leste no alinhamento da rua Paraíba, tendo a mesma medida na divisa dos fundos, a oeste, onde entesta com os lotes 16 e 17, por 25m00 de frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote 39 e, pelo outro lado, ao norte, com o lote 42, dista 85m75 da av. Curitiba, dentro do quarteirão formado pelas ruas: Paraíba, Paraná, avs. Curitiba e Florianópolis; com a área de 600m², os lotes divisórios são ou foram de Kury, Padilha & Cia Ltda.-- Protocolado sob nº 81.912, fls 112v no livro 1-F.--

Tramandaí, 24 de junho de 1983.--

Registro de Imóveis

Valéria Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Oficial

R-2-77.394: Contrato particular de compra e venda com pacto de hipoteca e Promessa de aquisição de crédito hipotecário, firmado -

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	MATRICULA
lv	77.394

CONT. DO ANV.:

firmado pelas partes e 2 testemunhas, em 15 de junho de 1983.---
Transmitente: Spieker Construções Ltda., com sede em Porto Alegre,
CGCMF 87 111 480'0001.46, representada por seu sócio, sr. Ronald
Spieker. -- Adquirente: RUBENS BARCELOS MELO FILHO, vendedor e s/e
MARINICE DO AMARAL MELO, do lar, brasileiros, CIC 169 545 560/68,
domiciliados em Porto Alegre.--Valor: @ \$7.763.914,80. Título: Com-
pra e venda.-- Condições: As do contrato, com pacto adjecto de hi-
poteca; transmissão paga pela Guia nº 4482.--

Protocolado sob nº 81.913, fls 112v no livro 1-F.--

Registro de Imóveis
Waldirei Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

Tramandaí, 24 de junho de 1983.--

custas: @ \$14.490,00.--

Oficial

R-3-77.394: Contrato particular de compra e venda compacto de hi-
poteca e promessa de aquisição de crédito hipotecário, firmado pe-
las partes e 2 testemunhas, em 15 de junho de 1983.---Credora: -
Spieker Construções Ltda., com sede em Porto Alegre, CGCMF 87 111
480/0001.46, representada por seu sócio, sr. Ronald Spieker. ---
Devedores: RUBENS BARCELOS MELO FILHO, vendedor e s/e. MARINICE
DO AMARAL MELO, do lar, brasileiros, CIC 169 545 560/68, domicili-
ados em Porto Alegre.--- Interveniente Cessionária: Habitasul -
Crédito Imobiliário S.A., com sede em Porto Alegre, CGCMF 92 859
800'0001-80, representada por seus procuradores, Marlene Vignol-
Schoenell e Luiz Fernando Maltez.-- Valor do mútuo: @ \$6.987.523,32
--Praso e Modo de Pagamento: 180 meses, em prestações mensais -
e consecutivas no valor inicial de @ \$90.680,38, que acrescida dos
acessórios perfaz @ \$96.556,75, vencendo-se a primeira delas em -
15 de julho de 1983.--- Juros à taxa nominal de 9,40% ao ano, efe-
tiva de 9,815% ao ano.--Avaliação do imóvel: @ \$7.763.917,00.--Títu-
lo: Hipoteca Especializada, em 1º grau. Condições: As do contrato
Protocolado sob nº 81.913, fls 112v no livro 1-F.--

CONTINUA A FOLHAS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, de junho de 1983

Fls.

2

MATRICULA

77.394/2

CONT. DA FL IV.:

Protocolado sob nº 81.913, fls 112v no livro 1-F.-

Registro de Imóveis Tramandaí, 24 de junho de 1983.-

Valdire Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

custas: R\$13.456,00.-

Oficial

AV.-4-77.394: Cédula Hipotecária Integral, nº 53046, Série AC, -
representativa da hipoteca objeto do registro nº 3, supra, emitida por Spieker Construções Ltda., a favor de Habitasul - Crédito Imobiliário S.A., tendo como devedores Rubens Barcelos Melo Filho e s/e. Marinice do Amaral Melo, todos supra qualificados, no valor inicial de R\$6.987.523,32.-

Protocolado sob nº 81.913, fls 112v no livro 1-F.-

Registro de Imóveis Tramandaí, 24 de junho de 1983.-

Valdire Ramos Oliveira
TRAMANDAÍ - RS

custas: R\$11.247,00.-

Oficial

AV-5/77.394: Certifico, que a hipoteca especializada em 1º grau constante do R-3/77.394, bem como a cédula hipotecária objeto da AV-4/77.394, ficam cancelados de acordo com quitação da dívida e baixa da hipoteca, datada em 14 de outubro de 1986, ficando arquivado hoje neste Cartório a citada cédula.

Tramandaí, 15 de outubro de 1986.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº 121.987.

Custas: Cz\$10,50. EB

R-6/77.394: Carta de adjudicação, datada de 29 de setembro de 1986, extraída dos autos da ação ou execução hipotecária nº 504/192, da 2ª Vara desta Comarca. Transmittente: Rubens Barcelos de Melo Filho e Marinice do Amaral Melo, qualificados - na folha Olv, desta matrícula. Adquirente: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - Instituição financeira, com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 92.859.800/0001-80. Valor: Cz\$192.368,68. Título: - Carta de adjudicação.

Tramandaí, 15 de outubro de 1986.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO.

Fls.	MATRICULA
2v	77.394

Tramandaí, 15 de outubro de 1986.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº 121.988. Custas: Cz\$682,10.

EB

R-7-77.394: Instrumento particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 12 de fevereiro de 1.987, na cidade de Porto Alegre. Objeto: O imóvel constante da matrícula. Transmittente: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada. Adquirentes: FLAVIO BECCO MENEZES, taxista, e IVONETE ABRAMSON, sócia de empresa, brasileiros, separados consensualmente, CIC nºs. 184.148.180-72 e 409.309.200-15, respectivamente, residentes e domiciliados em Porto Alegre. Valor: Cr\$360,00. Avaliação: Cr\$650.000,00. (Guia nº 100). Título: Compra e venda. Condições: As do contrato.

Tramandaí, 28 de novembro de 1.990.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 184.547 IF Emolumentos: Cr\$4.638,00

R-8-77.394: Instrumento particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 12 de fevereiro de 1.987, na cidade de Porto Alegre. Credora: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada. Devedores: FLAVIO BECCO MENEZES e IVONETE ABRAMSON, já qualificados. Valor do mútuo: Cr\$342,00. Avaliação para os efeitos do art. 818 do Código Civil Brasileiro: Cr\$360,00. Prazo e modo de pagamento: 192 meses, em prestações reajustáveis e consecutivas pela Tabela Price, de Cr\$4,11, que acrescida dos acessórios perfaz o total de Cr\$4,72, vencendo-se a primeira em 12 de março de 1.987. Taxa de juros nominais: 10,0% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,470% ao ano. Título: Hipoteca especializada de 1º grau. Condições: As do contrato.

Tramandaí, 28 de novembro de 1.990.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 184.547 IF Emolumentos: Cr\$1.365,00

Av-9-77.394: Cédula hipotecária integral nº 53046, série A, emitida nos termos do decreto lei 70, de 21 de novembro de 1.966 e RD 21/75 do BNH, representativa de hipoteca de 1º grau. Emitente: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., "em liquidação extra judicial", já qualificado, a seu próprio favor. Devedores: FLAVIO BECCO MENEZES e IVONETE ABRAMSON, já qualificados, no valor inicial de Cr\$342,00, em 12 de fevereiro de 1.987.

CONTINUA A FOLHAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. da folha 2v.

Fls

MATRÍCULA

TRAMANDAÍ, - de

de 19--

3

77.394

Tramandaí, 28 de novembro de 1.990.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 184.548

IF Emolumentos: Cr\$ 1.365,00

R-10/77.394 - PENHORA**EXECUTADO: FLAVIO BECCO MENEZES ME.****EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.****TÍTULO:** Mandado Judicial expedido em 10 de novembro de 2011, firmado pelo Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Comarca de Porto Alegre-RS, Dr. Marcel Citro de Azevedo, relativo ao processo número 2001.71.00.008593-2/RS.**(Processo de origem: nº 7462394).****OBJETO:** A fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, de propriedade de Flávio Becco Menezes.**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$30.000,00.**DEPOSITÁRIO:** Não consta.**VALOR DA AÇÃO:** R\$17.448,45.**OBSERVAÇÃO:** Em razão do registro desta penhora, fica o presente imóvel **INDISPONÍVEL**, por força do disposto no artigo 53, §1º, da Lei nº 8.212/91.

Tramandaí, 28 de maio de 2012.

Registrador/SubstitutoBel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 347566 em 14/05/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.36787 - NIHIL; 0682.06.1100002.06035 - NIHIL

Proc. Eletrônico: R\$ 2,90

Emolumentos: R\$ 157,50 - IF

AV-11/77.394 - INDISPONIBILIDADE DE BENSProcede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 201609.0910.00185898-IA-091** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 09 de setembro de 2016, cuja ordem foi emitida pela 12ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS, nos autos do Processo nº 0046400-45.1996.5.04.0012, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **FLAVIO BECCO MENEZES**, inscrito no CPF sob número 184.148.180-72.

Tramandaí, 12 de setembro de 2016.

Registrador/SubstitutoBruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 390928 em 12/09/2016

Selos de Fiscalização: 0682.03.1400002.24515 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - DJM

Vide Verso

AV-12/77.394 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202006.2214.01192833-IA-270** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 22 de junho de 2020, referente ao Processo número **0046400-45.1996.5.04.0012**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **FLAVIO BECCO MENEZES**, inscrito no CPF sob número 184.148.180-72.

Tramandaí, 24 de junho de 2020.

Registrador/Substituto

Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira

Protocolado sob nº 425696 em 23/06/2020 Escrevente Autorizado

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.03884 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.17980 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - LAO

AV-13/77.394 - 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 09822.2.0077394-05**.

Tramandaí, 15 de setembro de 2022.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borja

Protocolado sob nº 451291 em 08/09/2022 Escrevente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.97211 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS

AV-14/77.394 - PENHORA

EXEQUENTE: DALVA DOS SANTOS ALVES DE ABREU, inscrita no CPF sob número 692.985.720-34.

EXECUTADO: FLAVIO BECCO MENEZES, inscrito no CPF sob número 184.148.180-72.

TÍTULO: Certidão de Penhora emitida em 08 de setembro de 2022 e recebida por meio eletrônico, na forma do disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, referente ao Processo de Execução Trabalhista nº **0046400-45.1996.5.04.0012** da 12ª Vara do Trabalho da cidade de Porto Alegre-RS.

Número do Protocolo de Penhora Online: PH000434113.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: FLAVIO BECCO MENEZES.

VALOR DA DÍVIDA: R\$5.596,35 (cinco mil, quinhentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos), em 19/04/2022.

OBSERVAÇÕES: 1) 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; e 2) O presente ato foi efetuado com a postergação do pagamento dos emolumentos (código de selos PEPO), em razão da parte estar sob o abrigo da Assistência Judiciária Gratuita.

77.394

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 15 de setembro de 2022

4

77.394

Tramandaí, 15 de setembro de 2022.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 451291 em 08/09/2022

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.97212 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.34524 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - RMPS

AV-15/77.394 - 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, 03 de dezembro de 2024.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.46525 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

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

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

4v

77.394

AV-16/77.394 - 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 **098228.2.0077394-34**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 03 de dezembro de 2024.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092** em 03/12/2024.

O hash SHA256 do documento é F379C4E08A3B6A7ECDC94084DC45B70CE1FEFB62F2996AD2ACC0EE0DB6895BBE

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.03887 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - JFK

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br