

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

MATRICULA

TRAMANDAÍ, 22 de agosto de 1986

1

95903

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, constituído do lote 6 da quadra A-3a, medindo 14,50m de frente, com igual dimensão nos fundos, por 25m de extensão da frente aos fundos, com área de 362m², com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente, a rua General Mallet, fundos, com o lote 21, divisa de um lado, com o lote 5, e do outro lado, com o lote 7. Proprietário: MUNICÍPIO DE OSÓRIO. Procedência: Transcrição nº 38.750, no livro 3-AP do R.1. de Osório.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial designado

Custas: Cz\$21,00

R-1 /95.903: Carta expedida pela Prefeitura Municipal de Osório em 9 de janeiro de 1.964. OBJETO: O domínio útil sobre o terreno constante da matrícula. TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

ADQUIRENTE: HELIO RICARDO CARNEIRO DA FONTOURA.

TÍTULO: Aforamento.

Tramandaí, 22 de agosto de 1.986.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº119.383.

Custas: Cz\$28,00. AL

R-2 /95.903: Cartão expedida pela Prefeitura Municipal de Osório em 29 de abril de 1.986. OBJETO: O domínio útil sobre o terreno constante da matrícula. TRANSMITENTE: HELIO RICARDO CARNEIRO DA FONTOURA, e sua esposa, ELBA CARNEIRO DA FONTOURA, brasileiros, ele tarquigrafo, ela do lar, res. em Porto Alegre. ADQUIRENTE: PERCY ATHANASIO DIAS, brasileiro, solteiro, funcionário público, residente em Porto Alegre, na rua Duque de Caxias, nº 1361, aptº82.

TÍTULO: Transferência de aforamento. Valor: Cz\$0,35.

Tramandaí, 22 de agosto de 1.986.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº119.383.

Custas: Cz\$105,01 AL

vide verso

AV- 3 / 95.903 : Certifico, em virtude do que consta do documento a ser registrado a seguir, que o imóvel constante da matrícula faz frente ao oeste, no alinhamento da rua Brochado da Rocha, fundos ao leste, com o lote Vinte e Um (21) e se divide por um lado, ao norte, com o lote Sete (07) e pelo outro lado, ao sul, com o lote Cinco (5) distante 103m da Av. Tiradentes, dentro do quarteirão formado pelas ruas Brochado da Rocha, antiga Gal. Mallet, Pinheiro Machado e Avs. Tiradentes e Osvaldo Aranha.

Tramandaí, 17 de outubro de 1.990.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 183.551 IF Emolumentos: Cr\$-600,00

R-4 / 95.903 : Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Osório em 03 de março de 1.989. OBJETO: O domínio útil sobre o terreno constante da matrícula. TRANSMITENTE: O espólio de PERCY ATHANASIO DIAS, representado por seu inventariante Remy Ernesto Kunz, conforme Alvará descrito na averbação.

ADQUIRENTE: CARLOS RONALDO HOFFMEISTER VASCONCELLOS, brasileiro, engenheiro, casado, CIC 095.453.950-87, residente e domiciliado na rua Santos Dumont, nº 591, em Osório.

VALOR: Cr\$ 2.000,00 AVALIAÇÃO: Cr\$ 550.000,00 (Guia Nº 7184)
TÍTULO: Transferência de aforamento.

Tramandaí, 17 de outubro de 1.990.

Otoni Simões Chaves
oficial.

Protocolado sob Nº 183.551 IF Emolumentos: Cr\$- 4.014,00

R-5 / 95.903 : Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Osório em 14 de setembro de 1.990. OBJETO: O domínio útil sobre o terreno constante da matrícula. TRANSMITENTE: CARLOS RONALDO HOFFMEISTER VASCONCELLOS, já qualificado, e sua esposa Marcia Maria Silva Vasconcellos, professora, brasileira, CIC nº 219.761.390-15.

ADQUIRENTE: CLAUDIO FREDERICO DECKMANN, brasileiro, advogado, casado com Omar Pitthan Deckmann, CIC 056.864.150-72, residente e domiciliado na rua Victor Meirelles, nº 250, em São Leopoldo.

VALOR: Cr\$ 550.000,00 AVALIAÇÃO: Cr\$ 550.000,00 (Guia Nº 7154)
TÍTULO: Transferência de aforamento

Tramandaí, 17 de outubro de 1.990

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 183.552 IF Emolumentos: Cr\$- 4.014,00

95903

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. da folha lv.

TRAMANDAÍ, - de ---- de 19 -

Fls.

2

MATRÍCULA

95903

Av-6-95.903: Certifico que no imóvel constante da matrícula foi -
construído um prédio residencial de alvenaria, com -
área de 126,82m², conforme requerimento do interessado, datado de
05 de março de 1.991, instruído com a carta de habitação nº 5244,
de 27 de dezembro de 1.990, da Prefeitura Municipal desta cidade e
CND do IAPAS nº 422384, série B, de 01 de abril de 1.991.

Tramandaí, 11 de abril de 1.991.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nº 188.543

IF Emolumentos: R\$ 1.531,00

R-7 / 95.903 : Escritura pública lavrada a 18 de setembro de 1998
no Tabelionato da Comarca de Osório (Livro 16-B,
fls. 100v, Nr. 2.539). **OBJETO:** O domínio direto sobre o terreno cons-
tante da matrícula. **TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrito no
CGC/MF 88.814.181/0001-30. **ADQUIRENTE(S):** CLAUDIO FREDERICO
DECKMANN, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão
de bens, ant. a Lei 6.515/77 com Omar Pitthan Deckmann, CIC nº
056.864.150-72, CI 1006701542-SSP/RS, residente e domiciliado
em São Leopoldo, na rua Victor Meirelles, 250.
VALOR: R\$ 465,87 **AVALIAÇÃO:** R\$ 8.400,00 (Guia nr. s/nº)
TÍTULO: Compra e venda. Consta da escritura que foi apresentada a
CND do INSS nr. 193922, em nome do transmitente.

Tramandaí, 07 de outubro de 1998.

Mioni Medeiros Chaves
substituta

Protocolado sob nr. 246.291. EB

Emolumentos: R\$ 62,10.

R-8 / 95.903 : Escritura pública lavrada a 18 de setembro de 1998
no Tabelionato da Comarca de Osório,
(Livro 235-A Fls. 2v, Nr. 00002). **OBJETO:** O imóvel constante da
matrícula. **TRANSMITENTE(S):** Claudio Frederico Deckmann e s/e Omar
Pitthan Deckmann, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): ZENON DE CAMILLIS CUNHA, brasileiro, bancário apo-
sentado, casado pelo regime da comunhão de bens, ant. a Lei nº
6.515/77 com Elaina Prado Cunha, CIC 011.555.120-49, CI SSP/PR-
8049185, residente e domiciliado em Porto Alegre, na rua Cel.
Bordini 324/14.

VALOR: R\$ 30.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 45.000,00 (Guia N. 14-A)

Título: Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não

estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 07 de outubro de 1998.

Mioni Medeiros Chaves
substituta

Protocolado sob nr. 246.292. EB

Emolumentos: R\$ 171,90

R- 09/ 95.903 : Certidão extraída a 15 de maio de 2.003 da escritura pública lavrada a 15 de maio de 2.003, no Tabelionato desta cidade, (LQ 124-A, Fls. 079, NQ 10.557). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** ZENON DE CAMILLIS CUNHA e sua esposa Elaine Prado Cunha, casados pelo regime da comunhão total de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** MARIA HELENA MARTINS, brasileira, do lar, viúva, CI 6017615755-SSP/RS, CIC nº 424.574.830-34, residente e domiciliada em Porto Alegre, na rua João Telles, 196. **VALOR:** R\$ 60.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 70.000,00 (Guia nº 12744-A). **Título:** Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 16 de maio de 2003.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 277.977 EB Emolumentos: R\$ 268,50

R-10/95.903 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MARIA HELENA MARTINS, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Brochado da Rocha, nº 151, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 424.574.830-34, portadora da carteira de identidade número 6017615755, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: CLAUDIA MARILIA LUCAS MACHADO, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Dorvalino Terres, nº 161, Bairro Morada da Colina, na cidade de Guaíba-RS, inscrita no CPF sob número 657.526.350-04, portadora da carteira de identidade número 7074345211, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Canoas-RS, no livro nº 138-B, na folha 78, sob nº 40.757/219, em 10 de junho de 2009.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$140.000,00, em 14.05.2009, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.500,00, em 21.05.2009, conforme guia nº 10.657-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 16 de junho de 2009.

continua fls.3



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 16 de junho de 2009

Fls.

Matrícula

3

95.903

Tramandaí, 16 de junho de 2009.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 321830 em 12/06/2009

Selos de Fiscalização: 0682.01.0900006.04846 - R\$ 0,20; 0682.07.0900007.00118 - R\$ 6,00

Proc. Eletrônico: R\$ 2,50

Emolumentos: R\$ 525,50 - IF

R-11/95.903: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORA FIDUCIANTE: **CLAUDIA MARILIA LUCAS MACHADO**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Dorvalino Terres, nº 161, Bairro Morada da Colina, na cidade de Guaíba-RS, inscrita no CPF sob número 657.526.350-04, portadora da carteira de identidade número 7074345211, expedida pela SSP/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA CONSÓRCIOS S/A**, inscrita no CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede no setor Comercial Norte- Edifício Number One, nº Quadra 1, bloco A, Bairro térreo sala 17, na cidade de Brasília-DF.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Canoas-RS, no livro nº 138-B, na folha 78, sob nº 40.757/219, em 10 de junho de 2009.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel constante desta matrícula.

COTA E GRUPO DE CONSÓRCIO: Cota número 113 do Grupo número 280.

VALOR DA DÍVIDA: **R\$127.916,26 (cento e vinte e sete mil, novecentos e dezesseis reais e vinte e seis centavos).**

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: **83 meses.**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$ 1.629,51 (mil, seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: todo dia 10 de cada mês.

PRazo DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 16 de junho de 2009.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 321830 em 12/06/2009

Selos de Fiscalização: 0682.01.0900006.04847 - R\$ 0,20; 0682.07.0900007.00119 - R\$ 6,00

Proc. Eletrônico: R\$ 2,50

Emolumentos: R\$ 525,50 - IF

AV-12/95.903 - ATUALIZAÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 21 de maio de 2012, instruído com documento comprobatório, para constar que CAIXA CONSÓRCIOS S/A, alterou sua denominação social para **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.**

vide verso

Tramandaí, 27 de junho de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 348649 em 19/06/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200002.05990 - R\$0,25; 0682.04.1000008.04801 - R\$0,60

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$48,90 - EB

AV-13/95.903 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de fevereiro de 2012, instruído com prova da intimação dos devedores fiduciantes e do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$140.000,00, em 21/12/2011, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.500,00, na mesma data, conforme guia nº 000365 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, 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, 21 de agosto de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 350306 em 16/08/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200002.32232 - R\$0,25; 0682.07.0900007.08547 - R\$7,25

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$304,80 - DJM

R-14/95.903 - ARREMATACÃO EXTRAJUDICIAL

TRANSMITENTE: CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ sob número 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco nº 77, 8º andar, Salas 801 e 802, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF.

ADQUIRENTE: JANONI RIBEIRO LEMOS ME, empresário individual, inscrito no CNPJ sob número 94.349.263/0001-54, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 3575, Morada da Colina, na cidade de Guaíba-RS, por seu titular JANONI RIBEIRO LEMOS, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 203.124.740-91, portador da carteira de identidade número 1011809314, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 67, Alegria, na cidade de Guaíba-RS.

TÍTULO: Carta de arrematação datada de 30 de outubro de 2013, passada na cidade de Brasília-DF, com os requisitos exigidos pelo artigo 37 do Decreto-lei nº 70/66.

DATA DE REALIZAÇÃO DO 1º LEILÃO: 17 de abril de 2013.

DATA DE REALIZAÇÃO DO 2º LEILÃO: 24 de abril de 2013.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

Continua fls.4



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 03 de fevereiro de 2014

Fls.

Matrícula

4

95.903

PREÇO: R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais).**AVALIAÇÃO: R\$127.000,00**, em 24/01/2014, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.175,00, na mesma data, conforme guia nº 28.555-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.**OBSERVAÇÕES:** Não há.

Tramandaí, 03 de fevereiro de 2014.


Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 365641 em 24/01/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.05781 - R\$0,30; 0682.07.1100009.04267 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$612,10 - DJM

AV-15/95.903 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015), e conforme requerimento firmado pelo exequente em 19 de maio de 2017, instruído com **Certidão** expedida em 07 de abril de 2017, para constar que tramita contra **JANONI RIBEIRO LEMOS EPP** inscrito no CNPJ sob número 94.349.263/0001-54 e **JANONI RIBEIRO LEMOS**, inscrito no CPF sob número 203.124.740-91, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída sob número 052/1.17.0000367-9 na 1ª Vara Cível da Comarca de Guaíba-RS.

NOME DO EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12.**VALOR DA AÇÃO: R\$115.671,55 (cento e quinze mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e cinco centavos).**

Tramandaí, 13 de junho de 2017.


Registrador/Substituto
Bel. Poliana Lemos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 396782 em 26/05/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.39388 - R\$1,40

Emolumentos: R\$295,10 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.11355 - R\$36,60 - DJM

AV-16/95.903 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento firmado pelo exequente em 19 de maio de 2017, instruído com **Certidão** expedida em 30 de agosto de 2017, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por exequente BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12 e por executados **JANONI RIBEIRO LEMOS EPP**, inscrito no CNPJ sob número 94.349.263/0001-54 e **JANONI RIBEIRO LEMOS**, inscrito no CPF sob número 203.124.740-91, a qual foi distribuída sob número 052/1.17.0001276-7, na 1ª Vara Cível da Comarca de Guaíba-RS.

VALOR DA CAUSA: R\$290.183,72 (duzentos e noventa mil, cento e oitenta e três reais e setenta e dois centavos) em 19/04/2017.**Vide verso**

VALOR ATUALIZADO: R\$294.362,37 (duzentos e noventa e quatro mil, trezentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos).

Tramandaí, 13 de fevereiro de 2019.

Luis Geoverlei Brizota
Registrador/Substituto
Luis Geoverlei Brizota

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 412475 em 05/02/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.12719 - R\$1,40

Emolumentos: R\$692,40 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1300005.07421 - R\$49,50 - SBR

AV-17/95.903 – ARROLAMENTO DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Ofício CSCA - número 287/2021** expedido pela Delegacia da Receita Estadual de Bagé-RS - Escritório de Santana do Livramento, em 22 de outubro de 2021, referente ao **Processo PROA número 21/1404-0020327-8**, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO** à Receita Estadual do Rio Grande do Sul, nos termos do artigo 17 da Lei Estadual nº 14.381, de 26 de dezembro de 2013.

OBSERVAÇÃO: Qualquer alienação, oneração ou transferência deste imóvel deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Estadual competente no prazo de cinco (5) dias, contados da ocorrência do fato, conforme o previsto no artigo 21, inciso II, da Lei Estadual acima referida.

Tramandaí, 28 de outubro de 2021.

Jessica Ramos Constante
Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 440890 em 26/10/2021

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.40944 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: EQLG05)
DOM

AV-18/95.903 - 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, 11 de fevereiro de 2025.

Débora Júlia Alves Macedo
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.56667 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSR

95.903
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 11 de fevereiro de 2025

5

95.903

AV-19/95.903 - PENHORA**EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.****EXECUTADOS: 1)JANONI RIBEIRO LEMOS**, inscrito no CNPJ sob número 94.349.263/0001-54; e **2)JANONI RIBEIRO LEMOS**, inscrito no CPF sob número 203.124.740-91.**TÍTULO: Termo de Penhora** expedido em 03 de fevereiro de 2025, por ordem do Exmo. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guaíba-RS, Dr. Nelson Dagmar de Oliveira Ferrer, nos autos do Processo número 5009299-89.2023.8.21.0052.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIO:** JANONI RIBEIRO LEMOS.**VALOR DO DÉBITO/ACÃO: R\$383.436,15 (trezentos e oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quinze centavos)**, em 19/09/2023**VALOR ATUALIZADO para fins de cálculo dos emolumentos: R\$396.933,10 (trezentos e noventa e seis mil, novecentos e trinta e três reais e dez 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, 11 de fevereiro de 2025.**Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 17/02/2025. O hash SHA256 do documento é 7F0AC147B6D84E55DDF0BC4553C317EAFE6BB947E5FAE0C44CF72544927756D5**Protocolado sob nº 483928**, em 03/02/2025**Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.24829 - NIHIL****Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.08506 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSR****AV-20/95.903 - PENHORA****EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.****EXECUTADO: JANONI RIBEIRO LEMOS**, inscrita no CNPJ sob número 94.349.263/0001-54.**TÍTULO: Termo de Penhora** expedido em 20 de fevereiro de 2025, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaíba-RS, nos autos do Processo número 5007150-57.2022.8.21.0052.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIO:** JANONI RIBEIRO LEMOS.**VALOR DO DÉBITO: R\$933.676,04 (novecentos e trinta e três mil, seiscentos e setenta e seis reais e quatro centavos)**, em 30/08/2022.**VALOR ATUALIZADO para fins de cálculo dos emolumentos: R\$1.037.968,85 (um milhão, trinta e sete mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e cinco 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, 27 de fevereiro de 2025.**Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 11/03/2025. O hash SHA256 do documento é 49AF8E2ACB7E59B2F52A778C852B8D3D9BA4C65681D79285F0ABA3373523335E**Protocolado sob nº 484829**, em 21/02/2025**Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.29550 - NIHIL****Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.08585 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - JFK****AV-21/95.903 - PENHORA****EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.**

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

5v**95.903**

EXECUTADO: JANONI RIBEIRO LEMOS, inscrito no CNPJ sob número 94.349.263/0001-54.
TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 05 de fevereiro de 2026, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guaíba-RS, nos autos do Processo número 5003122-46.2022.8.21.0052.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
DEPOSITÁRIO: JANONI RIBEIRO LEMOS.
VALOR DA AÇÃO: R\$313.354,50 (trezentos e treze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos).
VALOR DO DÉBITO: R\$313.354,50 (trezentos e treze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), atualizado até 18/04/2022.
VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO para fins de cálculo dos emolumentos: R\$183.357,50 (cento e oitenta e três mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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, 20 de fevereiro de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 24/02/2026. O hash SHA256 do documento é F1EFD8E85C88D9705D588564023D316F0AA3ADB07E373EF28BFF9BF87AA1476D

Protocolado sob nº 499891, em 06/02/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.15231 - R\$2,20

Emolumentos: R\$482,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.17464 - R\$80,80 - **PEPO JFK**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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