

119311

MATRÍCULA



For Nacional
Tema de Registro
Ofício de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 16 de abril de 1993

Fls.

01

MATRÍCULA

119311

O BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 03, localizado no térreo ou 1º (primeiro) pavimento, junto à divisa sudoeste do prédio, sendo o 3º (terceiro) a contar de sudeste para noroeste do prédio, possuindo a área real privativa de 13,00m², área de uso comum de 4,161m², área total de 17,161m² e fração ideal de 1,039%, integrante do prédio residencial, em alvenaria, denominado "EDIFÍCIO FAROL", composto de 18 (dezoito) economias, sendo 09 (nove) apartamentos residenciais e 09 (nove) boxes de estacionamento, o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído dos lotes n.ºs 18 e 19, da quadra A-3A, com a área de 725,00m², medindo 29,00m de frente, ao sudeste, no alinhamento da rua Pinheiro Machado, com igual medida nos fundos, ao noroeste, onde entesta com os lotes n.ºs 09 e 08, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sudoeste, com o lote n.º 20 e, pelo outro lado, ao nordeste, com o lote n.º 17, distante 59,50m da esquina da Avenida Tiradentes, dentro do quarteirão formado pelas ruas Pinheiro Machado, Gal. Mallet e uma rua sem denominação e Avenida Tiradentes. PROPRIETARIA: SOLIUR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LIMITADA, com sede na cidade de Osório/RS, inscrita no CGC/MF sob Nº 92.251.250/0001-25. PROCÉDÊNCIA: Matrícula Nº 119.308, do Livro 2-RG, deste Ofício. Matrícula aberta conforme requerimento do interessado, datado de 12 de fevereiro de 1.993, instruído com plantas, memorial descritivo, planilhas de áreas e quadro de custos.

Alvaro Diretor de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 209.797

Emolumentos: Cr\$ 60.994,00.

Av-01/ 119.311: Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 08 de outubro de 1.993, instruído com documento comprobatório, arquivados hoje neste Cartório, que o CGC/MF correto da firma SOLIUR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LIMITADA é 92.951.250/0001-25, e nas como constou.

Tramandaí, 08 de outubro de 1.993.

Alvaro Diretor de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 213.409.

EB

Emolumentos: CR\$ 621,00.

R-02/119.311 : Escritura publica lavrada a 28 de março de 2.002, no Tabelionato de Osório, (Lº 244-A, fls. 166, Nº 46.554). **OBJETO**: O imóvel constante da matrícula.

TRANSMITENTE(S): SOLIUR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE(S)**: NETVA MARIE SEIMETZ, brasileira, professora, CIC nº

205.700.820-72, CI nº. 7004291791-SSP/RS, solteira, maior, residente e domiciliada em Novo Hamburgo, na Avenida Maurício Cardoso, nº 1555/803. **VALOR: R\$ 5.000,00**
AVALIAÇÃO: R\$ 6.000,00 (Guia nº 9566-A). Título: Compra e venda. Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora. Atualização: R\$ 8.408,94.

Tramandaí, 10 de novembro de 2006.

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 301.789 – em 06/11/06

Emolumentos: R\$ 92,10. IF

R-03/119.311 : Escritura pública de compra e venda com garantia hipotecária, lavrada a 30 de novembro de 2006, no 12º Tabelionato de Porto Alegre, (Livro 95, fls. 171, nº 13.908). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** NEIVA MARIFE SEIMETZ, já qualificada. **ADQUIRENTE(S):** SANTA SALETE KIEFER Y CASTRO ROEHRS, empresária em sociedade, brasileira, CIC nº 546.790.100-10, CI nº 7023625382-SSP/RS, casada com ERI JOSE ROEHRS, pelo regime da comunhão universal de bens posterior à Lei do Divórcio, brasileiro, empresário em sociedade, CIC 230.585.010-72, CI 6003019988-SSP/RS residentes e domiciliados em Porto Alegre, na Rua Domingos Martins, nº 845/703. **VALOR:** R\$ 10.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 10.000,00 (Guia nº 2991-B). **TÍTULO:** Compra e venda. Consta da escritura que o vendedor não tem vinculação com o INSS.

Tramandaí, 07 de dezembro de 2006.

Oficial/Substituto
Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 302.289 – em 04.12.06

Emolumentos: R\$ 96,80. EB

R-04 /119.311 : Escritura pública de compra e venda com garantia hipotecária, lavrada a 30 de novembro de 2006, no 12º Tabelionato de Porto Alegre, (Livro 95, fls. 171, nº 13.908). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **CREDOR(ES):** SINOSSERRA CONSORCIOS S/A, com sede em Porto Alegre, inscrita no CGCMF sob nº 87.852.273/0001-42. **DEVEDOR(ES):** SANTA SALETE KIEFER Y CASTRO ROEHRS, e seu esposo ERI JOSE ROEHRS, casados pelo regime da comunhão universal de bens posterior a Lei do Divórcio, já qualificados. **Valor da dívida: R\$ 195.067,16. PRAZO E MODO DE PAGAMENTO: 140 meses. Avaliação para os efeitos do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro: R\$ 175.000,00. TÍTULO:** Hipoteca especializada de primeiro grau. **Condições:** As da escritura. **OBS:** A hipoteca abrange também o imóvel da matrícula nº 119.321.

Tramandaí, 07 de dezembro de 2006.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. **02** Matrícula **119311**

Tramandaí, 07 de dezembro de 2.006 .

Oficial/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº **302.289** - em **04.12.06**

Emolumentos: R\$ 359,40. EB

AV-05/119.311: Certifico, que **SANTA SALETE KIEFER Y CASTRO ROEHRS e ERI JOSE ROEHRS**, casaram-se em 29 de dezembro de 1.979 pelo regime da comunhão de bens, sendo que exibiram, neste Ofício, certidão da matrícula nº 2.485, do livro nº 03, do Registro de Imóveis de Sobradinho, na qual consta descrita a escritura pública de pacto antenupcial, lavrada a 29 de outubro de 1.979, no Tabelionato da mesm Comarca , (Lº 6-A , fls. 32 , Nº 917-A) .

Tramandaí, 07 de dezembro de 2.006 .

Oficial/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº **302.290** - em **04.12.06**

Emolumentos: R\$ 17,00.

AV-6/119.311 - SEPARAÇÃO JUDICIAL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 06 de agosto de 2013, instruído com documento comprobatório, para constar que **SANTA SALETE KIEFER Y CASTRO ROEHRS e ERI JOSE ROEHRS** alteraram seu estado civil de casados entre si para **SEPARADOS JUDICIALMENTE**, voltando ela a usar o nome de solteira, **SANTA SALETE KIEFER Y CASTRO**, permanecendo o presente imóvel em condomínio, na proporção de **50% (cinquenta por cento)** para cada um, visto que não foi apresentado título que formalizasse a partilha de bens.

Tramandaí, 28 de agosto de 2013.

Registrador/Substituto

Tiago dos Reis Francisco

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 361358 em 21/08/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.08165 - R\$0,30; 0682.04.1000008.09083 - R\$0,70

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$52,20 - BCS

AV-7/119.311 - DIVÓRCIO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 06 de agosto de 2013, instruído com documento comprobatório, para constar que **SANTA SALETE KIEFER Y CASTRO e ERI JOSÉ ROEHRS** alteraram seu estado civil de separados judicialmente para **DIVORCIADOS**, permanecendo o presente imóvel em condomínio, na proporção de **50% (cinquenta por cento)** para cada um, visto que não foi apresentado título que

Vide verso

formalizasse a partilha de bens.

Tramandaí, 28 de agosto de 2013.

Registrador/Substituto

Tiago dos Reis Francisco

Protocolado sob nº 361358 em 21/08/2013 Escrevente Autorizado

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.08166 - R\$0,30; 0682.04.1000008.09084 - R\$0,70

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$52,20 - BCS

AV-8/119.311 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 25 de julho de 2013, instruído com documento comprobatório, para constar que SINOSSERRA CONSÓRCIOS S/A alterou sua denominação social para **SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**.

Tramandaí, 28 de agosto de 2013.

Registrador/Substituto

Tiago dos Reis Francisco

Protocolado sob nº 361359 em 21/08/2013 Escrevente Autorizado

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.08167 - R\$0,30; 0682.03.1300005.06364 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$23,60 - BCS

AV-9/119.311 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular firmado em 25 de julho de 2013, no qual a credora, SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, 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, consequentemente, o **CANCELAMENTO** do referido ônus.

Tramandaí, 28 de agosto de 2013.

Registrador/Substituto

Tiago dos Reis Francisco

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 361360 em 21/08/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.08168 - R\$0,30; 0682.04.1000008.09085 - R\$0,70

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$47,20 - BCS

R-10/119.311 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: 1) ERI JOSÉ ROEHRS, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Enes Bandeira, nº 218, apartamento 403, Bairro Jardim São Pedro, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 230.585.010-72, portador da carteira

Continua às fls.03



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 28 de agosto de 2013

Fls.

Matrícula

3

119.311

de identidade número 6003019988, expedida pela SSP/RS; **2) SANTA SALETE KIEFER Y CASTRO**, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Tupinambá, nº 161, apartamento 307, Bairro Jardim São Pedro, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 546.790.100-10, portadora da carteira de identidade número 7023625382, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: FRANCIELE OLIVEIRA DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Ana Nery, nº 861, na cidade de Canoas-RS, inscrita no CPF sob número 025.380.650-03, portadora da carteira de identidade número 2096285867, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Canoas-RS, no livro nº 154-B, na folha 031, sob nº 45.985/369, em 06 de agosto de 2013.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$10.000,00 (dez mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$15.000,00, em 29/07/2013, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$375,00, em 30/07/2013, conforme guia nº 487510 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 28 de agosto de 2013.

Registrador/Substituto

Tiago dos Reis Francisco

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 361361 em 21/08/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.08169 - R\$0,30; 0682.06.1100009.04219 - R\$5,40

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$146,50 - BCS

R-11/119.311 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: FRANCIELE OLIVEIRA DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Ana Nery, nº 861, na cidade de Canoas-RS, inscrita no CPF sob número 025.380.650-03, portadora da carteira de identidade número 2096285867, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: ENEDIR PAULO BECKER, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Xingu, nº 140, Bairro Liberdade, na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrito no CPF sob número 266.147.900-72, portador da carteira de identidade número 8001799983, expedida pela SSP/PC RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Canoas-RS, no livro nº 155-A, na folha 120, sob nº 46.415/568, em 28 de novembro de 2013.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$15.000,00 (quinze mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$20.000,00, em 26/11/2013, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$500,00, na mesma data, conforme guia nº 27.914-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 04 de dezembro de 2013.

Vide verso

Tramandaí, 04 de dezembro de 2013.


Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 364190 em 02/12/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300007.60046 - R\$0,30; 0682.06.1300008.00872 - R\$5,40

Proc. Eletrônico: R\$3,10

Emolumentos: R\$146,50 - BCS

R-12/119.311 - COMPRA E VENDA PENDENTE DE QUITAÇÃO

TRANSMITENTE: ENEDIR PAULO BECKER, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Rio Xingu, nº 140, Bairro Liberdade, na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrito no CPF sob número 266.147.900-72, portador da carteira nacional de habilitação número 01611053500, expedida pelo DETRAN/RS.

ADQUIRENTE: JANONI RIBEIRO LEMOS, brasileiro, separado judicialmente, empresário sócio de empresa, residente e domiciliado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 3575, Bairro Moradas da Colina, na cidade de Guaíba-RS, inscrito no CPF sob número 203.124.740-91, portador da carteira nacional de habilitação número 01598585923, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Guaíba-RS no livro nº 184, na folha 197, sob nº 40.141-136, em 16 de janeiro de 2014.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), recebido do seguinte modo: R\$15.000,00 (quinze mil reais), do que dá quitação; e o saldo no valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) através do cheque nº 000001 9 do Banco Santander S/A, ficando a quitação do preço condicionada à sua regular compensação.

AVALIAÇÃO: R\$20.000,00, em 03/01/2014, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$500,00, na mesma data, conforme guia nº28.313-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÕES: 1) O preço desta compra e venda somente se considerará quitado com a comprovação de seu pagamento integral, a ser averbado nesta matrícula; 2) O preço abrange também o imóvel da matrícula número 119.321 do livro 02 deste Ofício.

Tramandaí, 28 de janeiro de 2014.


Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 365621 em 24/01/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400002.06198 - R\$0,30; 0682.06.1300008.01679 - R\$5,40

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$182,20 - BCS

AV-13/119.311 - 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

Continua fls.4

119.311

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema
de Registro
Imobiliário

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matricula

Tramandaí, 27 de setembro de 2017

4

119.311

01 de setembro 2017, instruído com **Certidão** expedida em 30 de agosto de 2017, para constar que tramita contra **JANONI RIBEIRO LEMOS**, inscrito no CPF sob número 203.124.740-91 e outro, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída sob número 052/1.17.0001276-7 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\$290.183,72 (duzentos e noventa mil, cento e oitenta e três reais e setenta e dois centavos).

Tramandaí, 27 de setembro de 2017.

Registrador/Substituto

Priscila Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 399309 em 11/09/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.78038 - R\$1,40

Emolumentos: R\$646,20 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1300005.05483 - R\$49,50 - JFK

AV-14/119.311 - 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 22 de fevereiro de 2018, instruído com **Certidão** expedida em 09 de maio de 2018, para constar que tramita contra **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), em 14/02/2017.

VALOR ATUALIZADO para fins de cálculo dos emolumentos: R\$117.337,22 (cento e dezessete mil, trezentos e trinta e sete reais e vinte e dois centavos).

Tramandaí, 18 de julho de 2018.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 406945 em 02/07/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.90640 - R\$1,40

Emolumentos: R\$299,30 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.14779 - R\$36,60 - MLS

AV-15/119.311 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado pelo exequente em 29 de setembro de 2021, para constar que o mesmo autorizou o **CANCELAMENTO** da averbação número **treze (AV-13)** desta matrícula, referente à **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO BRADESCO S.A. contra JANONI RIBEIRO LEMOS, ficando o imóvel, a partir desta data, liberado daquele gravame.

Vide verso

119.311**4v**

VALOR DA AÇÃO: R\$290.183,72 (duzentos e noventa mil, cento e oitenta e três reais e setenta e dois centavos).

Tramandaí, 11 de novembro de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 440807 em 26/10/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.26656 - R\$1,40

Emolumentos: R\$681,80 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.02983 - R\$49,50 - JFK

AV-16/119.311 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado pelo exequente em 29 de setembro de 2021, para constar que o mesmo autorizou o **CANCELAMENTO** da averbação número **quatorze (AV-14)** desta matrícula, referente à **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO BRADESCO S.A. contra JANONI RIBEIRO LEMOS, ficando o imóvel, a partir desta data, liberado daquele gravame.

VALOR DA AÇÃO: R\$117.337,22 (cento e dezessete mil, trezentos e trinta e sete reais e vinte e dois centavos).

Tramandaí, 11 de novembro de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 440809 em 26/10/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.26657 - R\$1,40

Emolumentos: R\$308,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.27131 - R\$36,60 - JFK

AV-17/119.311 - ARROLAMENTO DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Ofício nº 331/2021** expedido pela Delegacia da Receita Estadual de Bagé-RS, Escritório de Santana do Livramento-RS, em 17 de novembro de 2021, referente ao **Processo PROA número 21/1404-0022012-1**, 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, 25 de novembro de 2021.

Registrador/Substituto

Ana Gabriela Delgado

Protocolado sob nº 441904 em 22/11/2021

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.42126 - NIHIL (emolumentos e selos isentos: EQLG05) - YAB

AV-18/119.311 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS

Procede-se a esta averbação conforme **Ofício CSCA nº 002/2022** expedido pela Delegacia da Receita Estadual de Bagé-RS, Escritório de Santana do Livramento-RS, em 05 de janeiro de

Continua fls. 5



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matricula

5

119.311

Tramandaí, 11 de janeiro de 2022

2022, para constar que foi **autorizado** o **CANCELAMENTO** do arrolamento fiscal de bens averbado sob número **dezessete (AV-17)** nesta matrícula.

Tramandaí, 11 de janeiro de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 443318 em 06/01/2022

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.44612 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: EQLG05) - LGB

AV-19/119.311 - 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.

Registrador/Substituto

Karina Raubach Lisboa Teixeira

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.56603 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - RMPS

PARA SIMPLIFICAR CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Tribunal de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

5v**119.311****AV-20/119.311 - 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(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guaíba-RS, nos autos do Processo número 5009299-89.2023.8.21.0052.**OBJETO: A propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIO: JANONI RIBEIRO LEMOS.****VALOR DO DÉBITO: R\$383.436,15 (trezentos e oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quinze centavos)**, em 19/09/2023.**VALOR DO DÉBITO 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 **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 26/02/2025. O hash SHA256 do documento é 7FEECA718065E6D24C862DE42A7E651317252FE279B12C65A31777CDB13D90C6**Protocolado sob nº 483929**, em 03/02/2025**Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.24737 - NIHIL****Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.08503 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - RMP5****AV-21/119.311 - PENHORA****EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.****EXECUTADO: JANONI RIBEIRO LEMOS**, inscrito 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: A propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIO: JANONI RIBEIRO LEMOS.****VALOR DA AÇÃO/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, 26 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 37308402F473CB935A0788749BD20FED8B8198826FF92F629E78C3CCC273BE10**Protocolado sob nº 484828**, em 21/02/2025**Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.29508 - NIHIL****Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.08584 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSR****AV-22/119.311 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se a esta averbação para constar que foi registrada neste Ofício, no livro 03 - Registro

119.311
MATRÍCULANacional
de Regis
e Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 26 de fevereiro de 2025**6****119.311**

Auxiliar, sob número **603**, em 11 de julho de 1994, a Convenção de Condomínio do Edifício Farol.

Tramandaí, 26 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 360AA7C98D3E30D8194E04038E65BB0E4781CB2844083A5883D7AFB1E945B3DA

Protocolado sob nº 484828, em 21/02/2025

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.29509 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - PSR

AV-23/119.311 - PENHORA**EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

EXECUTADO: JANONI RIBEIRO LEMOS, residente e domiciliado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 3575, na cidade de Guaíba-RS, inscrito no CPF sob número 203.124.740-91.

TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 24 de março de 2025, por ordem do(a) Exmo(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guaíba-RS, nos autos do Processo número 5006462-95.2022.8.21.0052.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: JANONI RIBEIRO LEMOS.

VALOR DA AÇÃO: R\$194.537,50 (cento e noventa e quatro mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).

VALOR DO DÉBITO: R\$264.335,10 (duzentos e sessenta e quatro mil, trezentos e trinta e cinco reais e dez centavos), em 25/09/2024.

VALOR DO DÉBITO para fins de cálculo dos emolumentos: R\$132.167,55 (cento e trinta e dois mil, cento e sessenta e sete reais e cinquenta 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, 02 de abril de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 08/04/2025. O hash SHA256 do documento é 985E4A7AB9AC9E50AFA8DBCC67D5CC9763AABAF745B2030BBF2D737780DDA00C

Protocolado sob nº 485943, em 25/03/2025

Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.36343 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.40498 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - RMP5

AV-24/119.311 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme **Ofício número 10092767493**, expedido em 09 de outubro de 2025, por ordem do(a) Exmo(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guaíba-RS, nos autos do Processo número 5006462-95.2022.8.21.0052, foi determinado o **CANCELAMENTO da PENHORA** averbada sob número **vinte e três (AV-23)** desta matrícula, ficando o imóvel livre daquele gravame.

VALOR DA AÇÃO: R\$194.537,50 (cento e noventa e quatro mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).

VALOR DO DÉBITO: R\$264.335,10 (duzentos e sessenta e quatro mil, trezentos e trinta e cinco reais e dez centavos).

VALOR DO DÉBITO para fins de cálculo dos emolumentos: R\$132.167,55 (cento e trinta e dois mil, cento e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetuado sem o pagamento de emolumentos e com o selo ressarcível EQLG-15, por se enquadrar em uma das situações previstas nos §§2º e 3º do artigo

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

6v**119.311**

648 do Provimento número 01/2020 da CGJ/RS.

Tramandaí, 21 de outubro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 24/10/2025. O hash SHA256 do documento é C7E76551B3C4C19CE7029E0997E74377DA325B0E04AE790134AD58D0F2FA4CB9

Protocolado sob nº 495325, em 10/10/2025

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.42515 - NIHIL - **EQLG15** DSR

AV-25/119.311 - PENHORA

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

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 6D3C684B7039FB8442944586434B434A36A78BC9F1AFD9A3D072CA3EB7ECE2A8

Protocolado sob nº 499891, em 06/02/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.15232 - R\$2,20

Emolumentos: R\$482,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.17465 - R\$80,80 - **PEPO** JFK