

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 5

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: 098228.2.0098144-58

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDPFZ-MEJJZ-AEKN5-ZE7ZM

98144

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

MATRÍCULA

TRAMANDAÍ, 16 de janeiro

de 19 87

1

98144

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, no Balneário Nova Tramandaí-Plano A, constituído do lote 31 da quadra C-7, com área de 300m², dentro do quarteirão formado pelas ruas Ceara, Brasília, Curitiba e Travessa E, medindo 12m de frente a leste, com a rua F, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, a oeste, onde entesta com o lote 13, por 25m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul com o lote 30, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 32, dista pela divisa norte 60m da travessa E, os lotes confrontantes são ou foram da Kury, padilha & Cia. Ltda. Proprietária: KURY, PADILHA & CIA. LTDA. com sede em Tramandaí, CGCMF nº87.894.820/0001-52.

Procedência: Matrícula nº14.411 do livro 2-RG, deste Ofício.

Otoni Simões Chaves
OTONI SIMÕES CHAVES
OFICIAL DESIGNADO

Custas: Cz\$27,90 ES

AV-01/98.144: O imóvel constante nesta matrícula encontra-se compromissado com VERA REGINA BIAZZETTO BORTOLINI, brasileira, solteira, professora, CPF 106.662.810, residente e domiciliada em Porto Alegre, registrado sob nº 198 do livro 8-H, do Registro de Imóveis de Osório.

Tramandaí, 16 de janeiro de 1.987.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial designado

Custas: Cz\$ 13,95

R-02 /98.144 : Escritura pública lavrada a 28 de janeiro de 1980, no Tabelionato desta comarca (Lº 1-B, fls. 35v/36 nº2.158).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): Kury, Padilha & Cia. Ltda, supra qualificada.

ADQUIRENTE(S): VERA REGINA BIAZZETTO BORTOLINI, supra qualificada.

VALOR: Cz\$ 63,00

AVALIAÇÃO: Cz\$ 1,70

(Guia Nº 2291).

TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 16 de janeiro de 1.987.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob Nº 126.193.

Custas: Cz\$ 139,50.ES

Vide Verso

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: 098228.2.0098144-58

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 98144 Fls. 1v

R- 03 / 98.144 : Escritura pública lavrada a 11 de fevereiro de 1985
no Cartório Distrital do passo do Sabão, Comarca de
Viamão neste estado, (Lº 191-A, fls. 51, Nº 24.905).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): Vera -
Regina Biazetto Bortolini, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S): WALDOMIRO ALVICIO SOHNE, brasileiro, industriário,
casado com Dalila Sohne, CIC 130.446.480-68, domiciliado e resi-
dente em Taquara, na rua Fritz D'anna, 473, e JOÃO CARLOS WILBERT,
brasileiro, casado com Sonia Maria Wilbert, CIC. 137.102.730/72, -
residente e domiciliado em Três Coroas.

VALOR: Cz\$ 4.500,00 AVALIAÇÃO: Cz\$ 4.500,00 (Guia Nº 0928).

TÍTULO: Compra e venda

Tramandaí, 16 de janeiro de 1.987.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob Nº 126.194.

Custas: Cz\$ 153,00 ES

R- 4 / 98.144 : Escritura Pública lavrada a 18 de janeiro de 1993
no Tabelionato, desta Comarca,

(Lº 135, Fls. 177, Nº 16.177).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): Waldomiro
Alvicio Sohne, e s/e Dalila Sohne e Joao Carlos Wilbert, e s/e --
Sonia Maria Wilbert, todos já qualificados.

ADQUIRENTE(S): VALDIR PEDRO FERREIRA, brasileiro, comerciário, CI
8005583854-SSP/RS, CIC 171.336.610-04, casado com Solange de Al-
meida Ferreira, residente e domiciliado na rua Garibaldi, 1030, -
em Canoas.

VALOR: Cr\$ 30.000.000,00 AVALIAÇÃO: Cr\$ 30.000.000,00 (Guia
Nº 16212). TÍTULO: Compra e venda. Consta da escritura que os
vendedores não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 29 de janeiro de 1.993.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nº 207.684. EB

Emolumentos: Cr\$ 322.441,00

R- 5 / 98.144 : Escritura pública lavrada a 30 de março de 1996
no Tabelionato desta Comarca

(Livro 44-A, Fls. 89, Nr. 2.742). OBJETO: O imóvel

constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): VALDIR PEDRO FERREIRA, -
casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77,
com Solange de Almeida Ferreira, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): LUIZ CARLOS RIBEIRO, brasileiro, mestre-de-obras, -
CI 6007203844-SSP/RS, CIC 251.936.350-91, casado pelo reg. da-
com. parcial de bens, na vig. da lei 6.515/77, com Marlene de --
Souza Ribeiro, residente e domiciliado na rua Izidoro La Porta,
nº 111, em Gravataí.

cont. as fls. 02

continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0098144-58

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Tramandai

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. da folha lv.

Tramandai,

de

de 19

Fls.

2

Matrícula

98144

VALOR: R\$ 4.500,00 AVALIAÇÃO: R\$ 5.500,00 (Guia N. 20932)
TÍTULO: Compra e venda. Consta da escritura que o vendedor não tem
vinculação com o INSS.

Tramandai, 01 de abril de 1996.

Mioni Medeiros Chaves
ajudante

Protocolado sob Nr. 230.612 IF Emolumentos: R\$ 48,30

R-6 / 98.144 : Escritura Pública lavrada a 19 de janeiro de 2001, no
Tabelionato de Cachoeirinha,

(Lo 146, Fls. 177, Nº 28.127). **OBJETO**: O imóvel constante da matrícula.

ADQUIRENTE(S): LIA CARLA WOJTYSIAK BENEVENGA, brasileira, estuda-
te, portadora da CI nº 8035214471-SSP/RS, CIC 612.714.200-82, casa-
da pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18.10.96, com Mar-
cus Moreira Benevenga, residente e domiciliada em Cachoeirinha; -
ANA PAULA WOJTYSIAK DA CUNHA, brasileira, do lar, portadora da CI
nº 325342957-SSP/RS, CIC 474.000.210-87, casada pelo regime da co-
munhão de bens, desde 03 de setembro de 1993 com Carlos Antonio -
Vargas Cunha, residente e domiciliada em Porto Alegre e ROMAN -
WOJTYSIAK JUNIOR, brasileiro, industrial, portador da CI nº...
1035215696-SSP/RS, CIC 523273100-91, casado pelo regime da comu-
nhão de bens, desde 12.03.88 com Marlizi Bitencourt Velho Wojtysi-
ak, residente e domiciliado em Cachoeirinha.

TRANSMITENTE(S): LUIZ CARLOS RIBEIRO e sua esposa Marlene de Souza
Ribeiro, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 30.12.77
já qualificados.

VALOR: R\$ 6.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00 (Guia nº 5935-A).
Título: Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não -
estão vinculados ao INSS.

Tramandai, 06 de fevereiro de 2.001.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 262.232. EB Emolumentos: R\$ 208,50

AV-7 / 98.144 : Certifico, que ROMAN WOJTYSIAK JUNIOR e MARLIZI -
BITENCOURT VELHO WOJTYSIAK casaram em 12
de março de 1988 pelo regime da comunhão universal de bens,
sendo o pacto antenupcial formalizado através da escritura pública lavrada a

vide verso

continua na Próxima Página - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0098144-58

Continuação do Anverso

MAT. 98144 FLS. 2v

28 de janeiro de 1988, (Livro 18, fls. 33-V, nº 4.711), no Tabelionato de Cachoerinha.

Tramandaí, 06 de fevereiro de 2.001.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 262.513. EB

Emolumentos: R\$ 11,10

AV-8/98.144 : Certifico, que CARLOS ANTONIO VARGAS DA CUNHA e ANA PAULA WOJTYSIK DA CUNHA casaram em 03 de setembro de 1993 pelo regime da comunhão parcial de bens, sendo o pacto antenupcial formalizado através da escritura pública lavrada a 21 de junho de 1993, (Livro 23, fls. 149, nº 6.486), no Tabelionato de Cachoerinha.

Tramandaí, 06 de fevereiro de 2.001.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 262.514. EB

Emolumentos: R\$ 11,10

AV-9/98.144 - RETIFICAÇÃO/ADITAMENTO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que esta matrícula procedeu da Matrícula número **14.411** deste Ofício e da Inscrição número **27** do livro 08 do Ofício do Registro de Imóveis de Osório-RS.

Tramandaí, 08 de junho de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Matheus Vinicius Gemesca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.81833 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - YAB

AV-10/98.144 - 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, 06 de março de 2025.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.59864 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DOM

Continua na folha 3

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: 098228.2.0098144-58

CNM: 098228.2.0098144-58

98.144
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 07 de março de 2025

Fls.	Matrícula
3	98.144

AV-11/98.144 - PENHORA

EXEQUENTE: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 11ª REGIÃO - CRECI/SC.

EXECUTADO: ROMAN WOJTYSIAK JUNIOR, inscrito no CPF sob número 523.273.100-91.

TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 20 de fevereiro de 2025, por ordem da Exma. Juíza da 23ª Vara Federal de Porto Alegre-RS, Dra. Marila da Costa Perez, nos autos do Processo número 5070197-77.2023.4.04.7100.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: Não consta.

VALOR DO DÉBITO: R\$14.904,59 (quatorze mil, novecentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos), em 01/2025.

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, 07 de março de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **TAMIRES DE MATTOS ALVES MEIRELLES:01367399033** em 14/03/2025. O hash SHA256 do documento é 3E7359C0BFB2826549E7EF8774B2B836970C1C0CC0992FD518CCFE748D4D4C0

Protocolado sob nº 485042, em 26/02/2025

Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.30870 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.45578 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - DOM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDPFZ-MEJZ-AEKN5-ZE7ZM>

referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, quarta-feira, 1 de julho de 2026, às 14:01:25.

Certidão Matrícula 98.144 - 5 páginas: NIHIL (0682.04.2400001.34698 = NIHIL)

Busca: NIHIL (0682.03.2500001.41946 = NIHIL)

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

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 2026 00057768 91

NE 723988 - F

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital