



Valide aqui este documento

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: 098228.2.0097235-69

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

MATRÍCULA

TRAMANDAÍ, 03 de novembro de 19 86

1

97235

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Praia do Imbé, constituído do lote nº 03 da quadra 323, com área de 390m2, dentro do quarteirão formado pelas Avs. Carazinho, Não Me Toque e ruas Santo Angelo e São Borja, medindo 13m de frente - ao leste, no alinhamento da rua Santo Angelo, tendo a mesma medida na divisa do fundo, onde entesta com o lote 42, medindo 30m de frente a fundo por ambos os lados, dividindo-se pelo lado norte - com o lote 4 e pelo lado sul com o lote 2, distando pela divisa - sul 32m da esquina da Av. Carazinho, os lotes divisórios são ou - foram da proprietária. Proprietária: SOCIEDADE TERREITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA., com sede em Porto Alegre, CGOMF nº 92.722.701/0001-52. Procedência: Transcrições nºs 6.277, 6.398, 6.399, 6.370, - 6.371 e 6.961 no livro 3-J, do Registro de Imóveis de Osório.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Custas: Cz\$21,00. EB

R-01 / 97.235: Instrumento Particular assinado em 23 de fevereiro de 1.9 86, na cidade de Porto Alegre. OBJETO: O imóvel constante da matrícula PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES): Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda., supra qualificada.

COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES): ELÓI DALLA VECCHIA, brasileiro, - funcionário público, casado com Nilta Teresinha Pinheiro Dalla Vecchia, CPF nº 199.691.390-53, residente e domiciliado em Porto Alegre, na Av. Wenceslau Escobar, 1086, aptº. 725. VALOR: Cz\$ 88.900,00. TÍTULO: Promessa de compra e venda. CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 03 de novembro de 1.986.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº 122.894. EB Custas: Cz\$ 371,70.

R- 2 / 97.235 : Instrumento particular assinado em 20 de novembro de 1.9 86, na cidade de Porto Alegre. Objeto: Os direitos de compromissário comprador sobre o imóvel constante da matrícula. CEDENTE: ELOI DALLA VECCHIA, e sua esposa Nilta Teresinha Pinheiro Dalla Vecchia, supra qualificados.

CESSIONÁRIO: SERGIO AURÉLIO COELHO PIAZZA, administrador de empresa, casado com Ieda Maria Piazza, brasileiros, CIC 009.273.330-15, residentes e domiciliados na rua Costa, 414, em Porto Alegre; e -- SERGIO CYRANO DA PAIXÃO SCHMITZ, engenheiro, casado com Helena -- Schmitz, brasileiros, CIC 054.801.080-34, residentes e domiciliados na rua Cancio Gomes, 584/702, em Porto Alegre.

vide verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYDQM-ATLL5-3JEBX-GWFW6

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0097235-69

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. **97235** Fls. 1v

TÍTULO: Cessão e transferência de direitos contratuais.
CONDIÇÕES: As do contrato. Valor: Cz\$ 80.000,00. Avaliação: Cz\$ 200.000,00 (Guia nº 5953).
 Tramandaí, 30 de novembro de 1.987.

Otoni Simões Chaves
 Otoni Simões Chaves
 oficial

Protocolado sob nº 138.955 LV Custas: Cz\$ 1.236,00

Av-3-97.235: Certifico, em virtude de escritura pública, lavrada a 10 de julho de 1.989, (Lº 234-C, fls. 199, nº 18.136-C/14048), no 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, que as partes retificaram o contrato particular que deu origem ao R-2-97.235, para declarar que o nome correto da esposa do 1º cessionário é IEDA MARIA BOCACCIO PIAZZA, e não como constou.

Tramandaí, 02 de outubro de 1.989.

Otoni Simões Chaves
 Otoni Simões Chaves
 oficial

Protocolado sob nº 170.261 IF Custas: Ncz\$ 3,63

R-4 / 97.235 : Escritura pública lavrada a 10 de julho de 1989 no 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Lº 234-C, fls. 199 nº 18.136-C/14048).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE(S): SERGIO AURELIO COELHO PIAZZA, casado com Ieda Maria Bocaccio Piazzá e SERGIO CYRAMO DA PAIXAO SCHMITZ, casado com Helena Schmitz, já qualificados.

VALOR: Ncz\$ 88,90 **AVALIAÇÃO:** Ncz\$ 4.000,00 (Guia Nº 688).
TÍTULO: Compra e venda. Obs: Consta da escritura que, o imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora.

Tramandaí, 02 de outubro de 1.989

Otoni Simões Chaves
 Otoni Simões Chaves
 oficial

Protocolado sob nº 170.261 IF Custas: Ncz\$ -79,07

R-5 / 97.235 : Escritura pública lavrada a 10 de julho de 1989 no 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre (Lº 234-B, fls. 185 nº 18.013-8/15649).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** SERGIO AURELIO COELHO PIAZZA e s/e Ieda Maria Bocaccio Piazzá, e SERGIO CYRAMO DA PAIXAO SCHMITZ e s/e Helena Schmitz, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): LUIZ CARLOS BRAGA, economista, casado com Maria Ele na Sanchotene Braga, CIC 054.569.240-72, CI 1001997137, SSP/RS, residentes e domiciliados na rua Souza Lobo, nº 11/202, em Porto Alegre.

VALOR: Ncz\$ 250,00 **AVALIAÇÃO:** Ncz\$ 4.000,00 (Guia Nº 201)

-2-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYDQM-ATL5-3JEBX-GWFW6

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0097235-69

97235

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. da folha lv.

TRAMANDAÍ, - de --- de 19 -

Fls. --- MATRÍCULA

2

97235

TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 02 de outubro de 1.989

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 170.262 IF Custas: Ncz\$- 79,07

AV-06-97.235: Certifico que no imóvel constante da matrícula foi -
construído um prédio residencial, em alvenaria com a
área de 121,90m2, conforme requerimento do interessado, assinado -
em 01 de novembro de 1.989 instruído com a carta de habitação nº -
457, de 25 de setembro de 1.989 da Prefeitura Municipal do Imbé e
CND do IAPAS nº 983579, série A, de 31 de outubro de 1.989. O -
prédio recebeu o nº 2634.

Tramandaí, 07 de novembro de 1.989.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob o nº 171.790 JA Custas: Ncz\$6,80

R-7 / 97.235 : Escritura pública lavrada a 09 de fevereiro de 1990
no 5º Tabelionato, Comarca de Porto Alegre,
(Lº 138-B , fls. 156 , Nº 32.872).

OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): Luiz
Carlos Braga, e sua esposa Maria Elena Sanchotene Braga, já -
qualificados.

ADQUIRENTE(S): LAURO BRENTANO, brasileiro, engenheiro, casado com
Jacira de Mattos Brentano, CI 8009055222-SSP, residente e domici-
liado em Porto Alegre, na rua Pedro Chaves Barcelos, 157/403, -
CIC 165.406.460-20.

VALOR: Cr\$ 150.000,00 AVALIAÇÃO: Cr\$ 400.000,00 (Guia Nº 2590).

TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 06 de abril de 1.990.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob Nº 178.115. EB Custas: Cr\$- 2.248,00

R-8 / 97.235 : Escritura pública lavrada a 16 de janeiro de 1989
no Tabelionato desta Comarca, (Livro
73-A Fls. 38 , Nr. 5.528). OBJETO: O imóvel constante da matri-
vide verso

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0097235-69

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. **97235** Fls.2v

cula. **TRANSMITENTE(S):** Lauro Brentano e s/e Jacira de Mattos Brentano, casados pelo regime da comunhão de bens, ant. a Lei 6.515/77 já qualificados.

ADQUIRENTE(S): CARLOS JOÃO LAZZARI FILHO, brasileiro, engenheiro-mecânico, CI 7027818934-SSP/RS, CIC 430.421.200-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vig. da Lei 6.515/77 com Maria Evany Lazzari, residente e domiciliado em Porto Alegre, na rua Gal. Gomes Carneiro, 1132.

VALOR: R\$ 45.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (Guia N. 17492).

Título: Compra e venda. Consta da escritura que os vendedores não estão vinculados ao INSS. Condições: Estabelecido o pacto comissório nos termos do artigo 1.163 do C.C.B, no valor de R\$ 31.000,00

Tramandaí, 18 de janeiro de 1.999.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nr. 248.182. EB Emolumentos: R\$ 171,90 .

AV-09/ 97.235: O pacto comissório constante do R-08/ 97.235 , fica **CANCELADO** de acordo com requerimento assinado pelo vendedor, em 01 de julho de 1999, instruído com notas promissórias, no valor de R\$ 31.000,00, que ficam arquivados neste Ofício.

Tramandaí, 13 de julho de 1999.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nr. 251.580 IF Emolumentos: R\$ 65,00 .

R-10/97.235: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: CARLOS JOÃO LAZZARI FILHO e, sua esposa, MARIA EVANY LAZZARI, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei do Divórcio, já qualificados.

ADQUIRENTES: ADALBERTO LUIS KLEIN, brasileiro, microempresário, CPF nº 125.874.270-53, CI nº 1002856225-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei do Divórcio, com ROSA MARIA LUMERTZ KLEIN, residentes e domiciliados em Porto Alegre, na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, nº 2129.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé, no Livro 78, na folha 122, sob nº 12.826, em 23 de março de 2.007.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$ 80.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$ 2.000,00, em 22.03.2007, conforme guia nº 044290, da Prefeitura Municipal de Imbé.

Tramandaí, 12 de abril de 2007.

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 304.610 - em 28/03/07 Emolumentos: R\$ 308,00. IF

Continua fls. 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYDQM-ATLL5-3JEBX-GWFW6

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0097235-69

97.235

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 08 de setembro de 2014

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 3 | 97.235 |

R-11/97.235 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: ADALBERTO LUIS KLEIN, aposentado, inscrito no CPF sob número 125.874.270-53, portador da carteira de identidade número 1002856225, expedida pela PC/RS, e sua esposa, ROSA MARIA LUMERTZ KLEIN, aposentada, inscrita no CPF sob número 896.097.000-04, portadora da carteira de identidade número 8009055982, expedida pela PC/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, nº 2129, Bairro Rubem Berta, na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: MARLI SILVA ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, diretora, residente e domiciliada na Rua Professor Carvalho de Freitas, nº 555, Bairro Cascata, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 656.172.310-49, portadora da carteira de identidade número 9054408209, expedida pela SJTC/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, número 000741614-8, datado de 27 de agosto de 2014.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), integralmente quitado, sendo R\$44.000,00 com recursos próprios e R\$176.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$220.000,00, em 28/08/2014, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$5.500,00, em 29/08/2014, conforme guia nº 61545 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Maria Odete Barbon
Substituta

Tramandaí, 08 de setembro de 2014.

Autorizada c/c. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção de Foro
da Comarca de Tramandaí RS

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 371551 em 01/09/2014

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.22881 - R\$0,30; 0682.08.1300005.01276 - R\$10,85

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$984,10 - BCS

R-12/97.235 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARLI SILVA ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, diretora, residente e domiciliada na Rua Professor Carvalho de Freitas, nº 555, Bairro Cascata, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CPF sob número 656.172.310-49, portadora da carteira de identidade número 9054408209, expedida pela SJTC/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, número 000741614-8, datado de 27 de agosto de 2014.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais).

PRAZO TOTAL: 353 meses.

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYDQM-ATLL5-3JEBX-GWFW6>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0097235-69

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

97.235

Fis.

3v

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 8,83%/9,20%.
VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$1.793,65 (mil, setecentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos).
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10 de outubro de 2014.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$258.000,00.
CONDIÇÕES: As do contrato.

María Odete Barbon
 Substituta
 Autorizada c/c. processo nº 073/1.07.0001276-6
 da Vara Adjunta da Direção do Foro
 da Comarca de Tramandaí RS

Tramandaí, 08 de setembro de 2014.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 371551 em 01/09/2014
 Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.22882 - R\$0,30; 0682.08.1300005.01277 - R\$10,85
 Proc. Eletrônico: R\$3,40
 Emolumentos: R\$798,00 - BCS

AV-13/97.235 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no município de **IMBÉ-RS**, em área que antes pertencia ao município de Tramandaí-RS.

Tramandaí, 07 de outubro de 2020.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
 Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.28810 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - LAO

AV-14/97.235 - PENHORA

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE IMBÉ.

EXECUTADA: MARLI SILVA ALMEIDA, brasileira, inscrita no CPF sob número 656.172.310-49.

TÍTULO: Termo de Redução de Bem à Penhora expedido em 03 de março de 2020, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da Vara de Execução Fiscal Municipal - 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, nos autos do Processo número 073/1.17.0017792-5.

OBJETO: Os **direitos de fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIA: MARLI SILVA ALMEIDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.214,14 (mil, duzentos e quatorze reais e quatorze 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, 07 de outubro de 2020.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
 Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 427789 em 08/09/2020
 Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.28811 - NIHIL
 Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.26635 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - LAO

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYDQM-ATLL5-3JEBX-GWFW6>

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



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0097235-69

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

| | |
|-----------|---------------|
| Fls. | Matrícula |
| 4v | 97.235 |

AV-17/97.235 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 06 de março de 2026, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$390.000,00, em 09/02/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$11.700,00, em 05/03/2026, conforme guia nº 87512 e guia retificativa nº 88751, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: O credor fiduciário, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) 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, 30 de abril de 2026.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **BRUNO MESSAGGIO RIOS:04509580002** em 06/05/2026. O hash SHA256 do documento é 9E28D94247EB0303DDDC4369FD70E9AB8CD56089096B9E33CDBB8F74D1BB8B19

Protocolado sob nº 502946, em 14/04/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.32404 - R\$2,20

Emolumentos: R\$856,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.10686 - R\$100,20 - JFK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYDQM-ATLL5-3JEBX-GWFW6>

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 06 de maio de 2026 às 16:27:53.

 Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.26027 = R\$5,50)
 Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.28032 = R\$4,40)
 Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.32469 = R\$2,20)
 Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00
 GSG - NE
 461989 - A



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 00039245 14



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

