



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

CNM: 098228.2.0164734-11

Página 1 de 4

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: 098228.2.0164734-11

164.734

MATRÍCULA



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

Fls. Matrícula

Tramandaí, 11 de julho de 2022

1 164.734

APARTAMENTO número mil e quinhentos e três (1.503) - do EDIFÍCIO MONTE ACONCÁGUA, situado neste município, na Rua General Osório, sob número **230**, localizado no décimo quinto pavimento ou décimo quarto andar, nas paredes divisórias norte, leste e oeste do prédio, com a área real privativa de 81,34m² (oitenta e um metros e trinta e quatro decímetros quadrados), área de condomínio de 37,19m² (trinta e sete metros e dezenove decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 118,53m² (cento e dezoito metros e cinquenta e três decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,019722517.

O terreno integrante do condomínio é constituído do lote número três (3) da quadra 2-A, setor 52, que pelo cadastro municipal é a **atual quadra número noventa e nove (99)**, no quarteirão formado pelas Ruas General Osório, Vinte e Quatro de Setembro, Almirante Tamandaré e Avenida Fernando Amaral, com a área de **seiscentos e quarenta e três metros e dezessete decímetros quadrados (643,17m²)**, medindo trinta e dois metros e dezesseis centímetros (32,16m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua General Osório, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 02; por vinte metros e vinte centímetros (20,20m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 04, e pelo outro lado, ao sul, com a Rua Vinte e Quatro de Setembro, onde forma esquina.

PROPRIETÁRIO: DORGELO JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob número 365.862.500-72, portador da carteira de identidade número 2029369333, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **HELENA MARIA BORTOLOTTI DOS SANTOS**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 392.169.770-00, portadora da carteira de identidade número 7020770157, expedida pela SJS/RS, residentes e domiciliados na Rua Victor Graeff, nº 593, Bairro Celeste, na cidade de Campo Bom-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **123.535** do livro 02 deste Ofício.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 09822.2.0164734-79.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 448592 em 17/06/2022

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.78595 - R\$1,80

Emolumentos: R\$24,80 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.59798 - R\$3,60 - PSGS

AV-1/164.734 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **DORGELO JOSÉ DOS SANTOS e HELENA MARIA BORTOLOTTI DOS SANTOS** casaram-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada no livro número 03 - Registro Auxiliar do Ofício do Registro de Imóveis de Campo Bom-RS, sob número 1.931, em 21 de maio de 1986, conforme documento comprobatório já arquivado nesta serventia, sob o número de protocolo 409810.

Tramandaí, 11 de julho de 2022.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 448592 em 17/06/2022

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.59107 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSGS

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8774Q-ER79T-VUJ52-HTS74

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0164734-11

CNM 098228.2.0164734-11

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fis.

164.734

1v

AV-2/164.734 - 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 098228.2.0164734-11**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 19 de outubro de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 465537 em 18/10/2023

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.00592 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - PSGS

AV-3/164.734 - 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 julho de 2025.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.76611 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8774Q-ER79T-VUJ52-HTS74>

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: 098228.2.0164734-11

CNM: 098228.2.0164734-11

164.734
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 03 de julho de 2025

Fls.	Matrícula
2	164.734

R-4/164.734 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **DORGELO JOSÉ DOS SANTOS**, comerciante, inscrito no CPF sob número 365.862.500-72, e sua esposa, **HELENA MARIA BORTOLOTTI DOS SANTOS**, do lar, inscrita no CPF sob número 392.169.770-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dolores Alcarás Caldas, nº 35, Bairro Centro, na cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTE: **SÃO JORGE CASA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 05.192.858/0001-19, com sede na Avenida Henrique Bier, nº 4804, Bairro Arroio da Manteiga, na cidade de São Leopoldo-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no livro nº 175, na folha 027, sob nº 23.521, em 17 de junho de 2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), integralmente quitado.**

AVALIAÇÃO: **R\$800.000,00**, em 30/05/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$20.000,00, na mesma data, conforme guia nº 75509/2025 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

Tramandaí, 03 de julho de 2025.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092** em 08/07/2025. O hash SHA256 do documento é DAD033331BD856B1999B1B14133535BF537268EB87FA78382F705D4903B17B69

Protocolado sob nº 489882, em 20/06/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.57454 - R\$2,10

Emolumentos: R\$3.266,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.09139 - R\$94,70 - JFK

R-5/164.734 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

TRANSMITENTE: **SÃO JORGE CASA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 05.192.858/0001-19, com sede na Avenida Henrique Bier, nº 4804, Bairro Arroio da Manteiga, na cidade de São Leopoldo-RS.

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB - MAXICRÉDITO**, inscrita no CNPJ sob número 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553 N, na cidade de Chapecó-SC.

TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento lavrada no Tabelionato de Notas de Estância Velha-RS, no livro nº 135-A, na folha 195, sob nº 082/22.487, em 26 de agosto de 2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: **R\$624.999,61 (seiscentos e vinte e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e um centavos).**

AVALIAÇÃO: **R\$800.000,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$20.000,00, em 14/08/2025, conforme guia SMF/76269/2025 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura declaração de que foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da transmitente.

Tramandaí, 10 de setembro de 2025.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8774Q-ER79T-VUJ52-HTS74>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0164734-11

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	164.734

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 15/09/2025. O hash SHA256 do documento é 4BAB8F1F66CA8162FE160536CBEFFA90DD17F4DF24B7F49394E2EED9924811A7
Protocolado sob nº 493294, em 01/09/2025
Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.76614 - R\$2,10
Emolumentos: R\$3.266,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.09484 - R\$94,70 - BR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8774Q-ER79T-VUJ52-HTS74>

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

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 15 de setembro de 2025 às 14:41:47.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 44,80 - (0682.04.1900003.90623 = R\$ 5,20)
 Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2400001.70673 = R\$ 4,20)
 Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2400001.76632 = R\$ 2,10)
 Emolumentos: R\$ 64,90 + Selos: R\$ 11,50 = R\$ 76,40
 LAO - NE
 446450 - 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 2025 00088213 81