

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: 098228.2.0164679-79

164.679

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matricula

Tramandaí, 11 de julho de 2022

1

164.679

BOX número cinquenta e dois (52) - do EDIFÍCIO MONTE ACONCÁGUA, situado neste município, na Rua General Osório, sob número **230**, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, com acesso pela rampa de subida ao quarto pavimento, localizado na parede divisória sul do prédio, entre os boxes números 51 (cinquenta e um) e 53 (cinquenta e três), com a área real privativa de 30,40m² (trinta metros e quarenta decímetros quadrados), área de condomínio de 6,95m² (seis metros e noventa e cinco decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 37,35m² (trinta e sete metros e trinta e cinco decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,003685545.

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): 09822.2.0164679-50.

 Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 448592 em 17/06/2022

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.78476 - R\$1,80

Emolumentos: R\$24,80 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.59722 - R\$3,60 - PSGS

AV-1/164.679 - 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: 0682.04.1800003.59007 - 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/BW2DB-UCVJZ-G2VY3-K72K7>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0164679-79

CNM 098228.2.0164679-79

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

164.679

1v

AV-2/164.679 - 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 098228.2.0164679-79**, 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: 0682.01.2300003.00516 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - PSGS

AV-3/164.679 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registra (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 Mileña Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.76614 - 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/BW2DB-UCVJZ-G2VY3-K72K7>

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: 098228.2.0164679-79

CNM: 098228.2.0164679-79

164.679 MATRÍCULA



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

Fls.	Matrícula
2	164.679

Tramandaí, 03 de julho de 2025

R-4/164.679 - 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\$50.000,00 (cinquenta mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$80.000,00, em 30/05/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.000,00, na mesma data, conforme guia nº 75510/2025 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 8629696A4982AEA2607857D3A13365B1836B8F1064C3F8CF09B12667ADEBEC77

Protocolado sob nº 489882, em 20/06/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.57461 - R\$2,10

Emolumentos: R\$534,20 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.41365 - R\$56,50 - JFK

R-5/164.679 - 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\$85.000,22 (oitenta e cinco mil reais e vinte e dois centavos).

AVALIAÇÃO: R\$85.000,22, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.125,01, em 14/08/2025, conforme guia SMF/76270/2025 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/BW2DB-UCVJZ-G2VY3-K72K7



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: 098228.2.0164679-79

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	164.679

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 15/09/2025. O hash SHA256 do documento é 9DDFEE041322B654193E12D0523711E503323869D421D453C8901CD527F71E31
Protocolado sob nº 493294, em 01/09/2025
Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.76616 - R\$2,10
Emolumentos: R\$534,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.42076 - R\$56,50 - BR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW2DB-UCVJZ-G2VY3-K72K7>

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 15 de setembro de 2025 às 14:40:38.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 44,80 - (0682.04.1900003.90622 = R\$ 5,20)
Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2400001.70672 = R\$ 4,20)
Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2400001.76631 = 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 00088212 17



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

