



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: 098228.2.0164680-76

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: 098228.2.0164680-76

164.680

MATRÍCULA



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

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 11 de julho de 2022

1

164.680

BOX número cinquenta e três (53) - 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 leste do prédio, entre os boxes números 52 (cinquenta e dois) e 54 (cinquenta e quatro), com a área real privativa de 33,09m² (trinta e três metros e nove décimos quadrados), área de condomínio de 7,56m² (sete metros e cinquenta e seis décimos quadrados), perfazendo a área real total de 40,65m² (quarenta metros e sessenta e cinco décimos quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,004011667.

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 décimos 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): 09822.2.0164680-47.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 448592 em 17/06/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.78477 - R\$1,80

Emolumentos: R\$24,80 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.59723 - R\$3,60 - PSGS

AV-1/164.680 - 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
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 448592 em 17/06/2022

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.59008 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSGS

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0164680-76

CNM 098228.2.0164680-76

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

164.680

1v

AV-2/164.680 - 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 098228.2.0164680-76**, 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:** 0682.01.2300003.00517 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ETRT) - PSGS**AV-3/164.680 - 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:** 0682.04.1900003.76620 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0164680-76

CNM: 098228.2.0164680-76

164.680
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 03 de julho de 2025

Fls.	Matrícula
2	164.680

R-4/164.680 - 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\$84.000,00**, em 09/06/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.100,00, 11/06/2025, conforme guia nº 75608/2025 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: 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 0213A3042FC46AA8E6F5FC2B244CB1ED2745D8C4E13F46C9F458DA582EEF3BE5

Protocolado sob nº 489882, em 20/06/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.57456 - R\$2,10

Emolumentos: R\$534,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.41364 - R\$56,50 - JFK

R-5/164.680 - 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\$90.000,17 (noventa mil reais e dezessete centavos).**

AVALIAÇÃO: **R\$90.000,17**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.250,00, em 14/08/2025, conforme guia SMF/76272/2025 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: 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 - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0164680-76

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

164.680

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 15/09/2025. O hash SHA256 do documento é 3AA07F53805EE435FF619D17F3D35205F5EF8F95B606D1059FF9F649603ECBCC

Protocolado sob nº 493294, em 01/09/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.76618 - R\$2,10

Emolumentos: R\$534,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.42077 - R\$56,50 - BR

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 15 de setembro de 2025 às 14:38:17.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 44,80 - (0682.04.1900003.90619 = R\$ 5,20)
Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2400001.70668 = R\$ 4,20)
Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2400001.76626 = 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 00088206 52