

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ  
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 14 de janeiro de 2013.

Fis.  
01

MATRÍCULA  
27.722

**IMÓVEL:** Casa nº 02 do Condomínio Helwig, construída em alvenaria com área superficial de 149,19m² e fração territorial de 59,80%, situada a 5,00m do alinhamento da Rua 06, ao leste, onde mede 6,00m de frente, com a mesma medida nos fundos, ao oeste, medindo 14,50m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, sendo por um lado, ao sul, na divisa geminada com a casa 01, e pelo outro lado, ao norte, na divisa com o lote nº 14. No pavimento térreo encontram-se os seguintes compartimentos com respectivas áreas: área (8,22m²), sala (17,11m²), cozinha (22,70m²), área (3,65m²), seiço/churrasco (10,00m²), banheiro (2,77m²) e garagem (12,63m²). No pavimento superior encontram-se sacada (3,66m²), dormitório (11,28m²), hall (2,25m²), banheiro (6,41m²), dormitório (10,50m²), sacada (6,10m²) e dormitório (9,63m²). Dito imóvel está assentado sobre o terreno urbano, situado na Praia da Cidreira, neste Município, constituído do lote nº 13 da quadra 87-B, medindo 12,00m de frente, ao leste, no alinhamento da Rua 06, tendo nos fundos, ao oeste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 04, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 300,00m², dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº 14, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 12, distando 63,00m da esquina com a Avenida I. Quarteirão formado pela Rua 06, Rua 07, Avenida I e Parque IV. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Agro Territorial da Cidreira Limitada.-

**PROPRIETÁRIA:** TANIRA CARVALHO HELWIG DA COSTA, brasileira, professora, inscrita no CPF.nº 698.448.280-15, casada com LUIZ ERNESTO HELWIG DA COSTA, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF.nº 386.179.350-49, residente e domiciliada na Rua 06-A, nº 1101, na cidade de Cidreira/RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Registro de Imóveis de Cidreira, Livro 2-RG, matrícula nº 27.720.-

**PROTOCOLO:** nº 061649, datado de 07/01/2013.-

Cidreira, 14 de janeiro de 2013.-

O Oficial:

Emolumentos:

Abertura de matrícula: R\$3,20 (0683.03.1200003.04676 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0683.01.1200017.09219 = R\$0,30)

**R.1/027722:** Escritura pública de permuta de imóvel lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no livro nº 174, à fl.135, sob o nº 31.401-31.863, datada de 03 de maio de 2013.-

**PERMUTANTES/TRANSMITENTES:** TANIRA CARVALHO HELWIG DA COSTA e seu esposo LUIZ ERNESTO HELWIG DA COSTA, antes qualificados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.-

**PERMUTANTE/ADQUIRENTE:** BRENO NUNES DA SILVA, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, inscrito no CPF.nº 121.141.970-34, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Aranha, nº 2690, na cidade de Cidreira/RS.-

**FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública.-

**CONDIÇÕES:** As da escritura.-

**OBJETO:** O imóvel antes matriculado.-

27.722

MATRÍCULA Nº:



- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 10 de maio de 2013.

Fis.  
01v

MATRÍCULA  
27.722

**VALOR:** R\$ 60.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 63.995,34.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 63.995,34.-

**GUIA:** nº 348.-

**PROTOCOLO:** nº 063552, datado de 03/05/2013.-

Cidreira, 10 de maio de 2013.-

O Oficial:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 285,90 (0683.07.1200019.00340 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0683.01.1300010.02506 = R\$ 0,30)

**R.2/027722:** Escritura pública de compra e venda lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 186, à fl.141, sob o nº 32.690-33.161, datada de 13 de março de 2014.-

**TRANSMITENTE:** BRENO NUNES DA SILVA, antes qualificado.-

**ADQUIRENTE:** ORACILDA QUEIROZ AYRES, brasileira, do lar, solteira, maior, inscrita no CPF.nº 400.963.600-97, residente e domiciliada na Rua Idalino Ferreira Fraga, nº 2229, na cidade de Cidreira/RS.-

**FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública.-

**CONDICÕES:** As da escritura, sem restrições.-

**OBJETO:** O imóvel antes matriculado.-

**VALOR:** R\$ 31.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 74.134,05.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 74.134,05.-

**GUIA:** nº 263.-

**PROTOCOLO:** nº 067688, datado de 25/04/2014.-

Cidreira, 08 de maio de 2014.-

O Oficial:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 492,90 (0683.07.1400001.00223 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0683.01.1400001.18918 = R\$ 0,30)

**R.3/027722:** Escritura pública de compra e venda lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 282, à fl.150, sob o nº 42.554-42.077, datada de 11 de novembro de 2021.-

**TRANSMITENTE:** ORACILDA QUEIROZ AYRES, portadora da Carteira de Identidade nº 7046300724, SJS/RS, já qualificada.-

**ADQUIRENTE:** JOSE ROBERTO DOS SANTOS PALADINI, brasileiro, funcionário público federal aposentado, divorciado, portador da CNH.nº 02008597076, DETRAN/RS, inscrito no CPF.nº 353.989.730-53, residente e domiciliado na Rua Azaléia, nº 431, casa 30, bairro Lagoa Contry Club, na cidade de Cidreira/RS.-

**FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública.-

**CONDICÕES:** As da escritura.-

**OBJETO:** O imóvel antes matriculado.-

**VALOR:** R\$ 100.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 160.956,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 160.956,00.-



- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fis. MATRÍCULA

02 27.722

Cidreira, 14 de dezembro de 2021.

**GUIA:** nº 1216/2021.-

**PROTOCOLO:** nº 092067, datado de 23/11/2021.-

Cidreira, 14 de dezembro de 2021.-

**O Oficial:** HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL

**Emolumentos:**

Registro com valor declarado: R\$ 830,50 (0683.08.2000003.00189 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0683.01.2100002.11066 = R\$ 1,40)

**Av.4/027722:** **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:** De acordo com o Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que estabeleceu a implantação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), o imóvel da presente matrícula passa a possuir a seguinte numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM): 09792.2.0027722-44.-

**PROTOCOLO:** nº 094610, datado de 22/07/2022.

Cidreira, 08 de agosto de 2022.-

**O Oficial:** JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA

**Emolumentos:**

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0683.04.2100002.01342 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0683.01.2200001.05682 = NIHIL) - Ato gratuito não ressarcível

**Av.5/027722:** Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, e conforme requerimento firmado pelo exequente em 21 de julho de 2022, instruído com Certidão, expedida em 20 de julho de 2022, relativa ao processo nº 5008350-36.2022.8.21.0073, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Tramandaí/RS, para constar que foi admitida em juízo uma **AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, tendo como **EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ.nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala nº 03, bairro Centro, na cidade de Rolante/RS.- **EXECUTADOS:** JOSE ROBERTO DOS SANTOS PALADINI, antes qualificado; e JOSE ROBERTO DOS SANTOS PALADINI, inscrito no CNPJ.nº 37.306.270/0001-39. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 11.386,23.- **VALOR PARA FINS DE**

**EMOLUMENTOS:** R\$ 5.693,11.-

**PROTOCOLO:** nº 094610, datado de 22/07/2022.-

Cidreira, 08 de agosto de 2022.-

**O Oficial:** JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA

**Emolumentos:**

Averbação com valor declarado: R\$ 97,30 (0683.06.2000003.02789 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0683.01.2200001.05669 = R\$ 1,80)

**Av.6/027722:** Procede-se a presente averbação para constar que conforme **Ofício nº 10026812042**, extraído dos autos do processo nº 5008350-36.2022.8.21.0073/RS, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Tramandaí/RS, assinado digitalmente pela Exma. Srª. Drª. Milene



- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 27 de outubro de 2022.

Fis.

MATRÍCULA

02v

27.722

Koerig Gessinger - Juíza Substituta, datado de 10 de outubro de 2022, foi determinado o **CANCELAMENTO** da **RESTRICÇÃO** **OPENHORA** averbada no **Av.8** desta matrícula, ficando o imóvel livre daquele gravame.-

**PROTOCOLO:** nº 095421, datado de 14/10/2022.-

Cidreira, 27 de outubro de 2022.-

O Oficial:

HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0683.04.2100002.03033 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0683.01.2200001.10700 = R\$ 1,80)

**Av.7/027722:** Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, faço esta **RETIFICAÇÃO**, para constar que a restrição cancelada no ato anterior é a **Av.5/027722**, e não como constou.-

Cidreira, 11 de novembro de 2022.-

O Oficial:

JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA

Emolumentos:

Retificação, incluídas as diligências: b) Artigo 213, I, "a", da LRP: NIHIL (0683.01.2200001.11365 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0683.01.2200001.11564 = NIHIL) - Erro do Tabelião ou Registrador

**Av.8/027722:** Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, e conforme requerimento firmado pelo exequente em 03 de novembro de 2022, instruído com Certidão, expedida em 03 de novembro de 2022, relativa ao processo nº 5008296-70.2022.8.21.0072, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Tramandaí/RS, para constar que foi admitida em juízo uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, tendo como **EXEQUENTE**: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ nº 95.213.211/0001-19 e **EXECUTADOS**: **JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS PALADINI**, antes qualificado.- **VALOR DA CAUSA:** R\$ 15.821,13.- **VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** R\$ 7.910,56.-

**PROTOCOLO:** nº 095603, datado de 04/11/2022.-

Cidreira, 11 de novembro de 2022.-

O Oficial:

HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: R\$ 101,30 (0683.06.2200001.00159 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0683.01.2200001.11597 = R\$ 1,80) -

**Av.9/027722:** Procede-se a presente averbação para constar que conforme requerimento assinado digitalmente, pelo **EXEQUENTE**: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, antes qualificada, datado de 17 de novembro de 2022, foi solicitado o **CANCELAMENTO** da **RESTRICÇÃO** averbada na **Av.8** desta matrícula, ficando o imóvel livre daquele gravame.-



- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ  
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

MATRÍCULA

03

27.722

Cidreira, 28 de novembro de 2022.

**PROTOCOLO** nº 095731, datado de 18/11/2022.-

**Cidreira, 28 de novembro de 2022.-**

**O Oficial:** JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA

**Emolumentos:**

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0683.04.2100002.03434 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0683.01.2200001.12149 = R\$ 1,80) -

**R.10/027722: Contrato nº 9123565** - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 07 de dezembro de 2022, devidamente assinado pelas partes.-

**TRANSMITENTE:** JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS PALADINI, antes qualificado.-

**ADQUIRENTE:** ALBERI JUNIOR SOUZA DA SILVA, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 1098210352, SSP/RS, inscrito no CPF nº 020.096.060-19, residente e domiciliado na Rua Bogota, nº 506, bairro Jardim Lindoia, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DE TÍTULO:** Contrato particular.-

**CONDICÕES:** As do contrato com força de escritura pública.-

**OBJETO:** O imóvel antes matriculado.-

**VALOR:** R\$ 550.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 550.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 550.000,00.-

**GUIA:** nº 1462/2022.-

**PROTOCOLO** nº 096166, datado de 02/01/2023.

**Cidreira, 06 de janeiro de 2023.**

**O Oficial:** JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA

**Emolumentos:**

Registro com valor declarado: R\$ 2.564,90 (0683.09.0900013.00322 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0683.01.2200001.14216 = R\$ 1,80) -

**R.11/027722: Contrato nº 9123565** - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 07 de dezembro de 2022, devidamente assinado pelas partes.-

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALBERI JUNIOR SOUZA DA SILVA, antes qualificado.-

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

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 550.000,00.-

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 550.000,00.-

**VALOR DA ENTRADA:** R\$ 110.000,00.-

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 440.000,00.-

**VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$ 440.000,00.-

**PRAZO REEMBOLSO:** Amortização 360 meses.-



- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 06 de janeiro de 2023.

Fis.

MATRÍCULA

03v

27.722

**TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 9,1098% a.a e Efetiva 9,5000%.-

**CET - CUSTO EFETIVO TOTAL:** 10,10%

**ENCARGO INICIAL:** R\$ 3.693,66.-

**VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL:** 07/01/2023.-

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Price.-

**VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS):** R\$ 440.000,00.-

**FORMA DE TÍTULO:** Contrato particular.-

**CONDICÕES:** As do Contrato com força de escritura pública.-

**OBJETO:** O imóvel antes matriculado.-

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária.-

**PROTOCOLO:** nº 096166, datado de 02/01/2023.-

Cidreira, 06 de janeiro de 2023.-

**O Oficial:**

JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA

**Emolumentos:**

Registro com valor declarado: R\$ 2.133,10 (0683.09.0900018.00323 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0683.01.2200001.14217 = R\$ 1,80) -

**Av.12/027722: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:** De acordo com o Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que estabeleceu e regulamentou a implantação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), faço a presente averbação para constar que o número de CNM da Av.4, passou a possuir a seguinte numeração: **097923.2.0027722-65** -

Cidreira, 23 de abril de 2024.-

**O Oficial:**

HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL

**Emolumentos:**

Averbação sem valor declarado: NIHL (0683.04.2400001.03455 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0683.01.2400004.09622 = NIHL) - AGNR

**Av.13/027722: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO BRADESCO S.A., datado de 17 de agosto de 2023, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do Devedor/Fiduciante: ALBERI JUNIOR SOUZA DA SILVA, já qualificado, com a **certidão do decurso do prazo sem purgação da mora**; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 550.000,00, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Cidreira, nº 790/2024, datada de 01 de abril de 2024, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do Credor/Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., antes qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. O Credor/Fiduciário/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.-

**PROTOCOLO:** nº 0101139, datado de 10/04/2024.-



- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 097923.2.0027722-65

Fls. MATRÍCULA

04 27.722

Cidreira, 23 de abril de 2024.

Cidreira, 23 de abril de 2024.

O Oficial: HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: R\$ 1.104,10 (0683.09.0900018.00458 = R\$ 90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0683.01.2400004.09623 = R\$ 2,00)

Conferência de documentos públicos: R\$ 13,20 (0683.01.2400004.09624 a 09625 = R\$ 4,00)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 25,22

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

27.722

MATRÍCULA Nº: