Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097923.2.0015364-85

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
1	015364

Cidreira, 22 de Maio de 2002

IMÓVEL: **Apartamento nº 301 do "EDIFÍCIO CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA BARBARA"**, localizado no bloco de fundos, o 2º a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar o referido bloco pela Avenida Nordeste, situado no 2º andar ou 3º pavimento, com área real total de 45,36m2, sendo 36,94m2 de área real privativa e 8,42m2 de área de uso comum, constituído de sala de estar/dormitório, W.C. social e cozinha, correspondendo-lhe a fração ideal de 4536/198247 no terreno onde assenta a construção. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano, situado neste Município, na Praia da Cidreira, constituído dos lotes nº 22, 23, 24 e Parte do 25 da quadra 100-D, medindo 43,00m de frente, ao leste, no alinhamento da Avenida Nordeste, tendo nos fundos, ao oeste, a mesma largura da frente, onde entesta com terras da Agro Territorial da Cidreira Limitada, medindo 29,90m de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com terras da Agro Territorial da Cidreira Limitada, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 21, distando 40,80m da esquina com a Praça Nazareth. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Agro Territorial da Cidreira Limitada.-

PROPRIETÁRIO: MARIA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, aposentada, solteira, maior, inscrita no CPF.nº 197.854.700-59, residente e domiciliada na Travessa Viamão, nº 142, aptº 206, Bairro Medianeira, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Registro de Imóveis de Tramandaí, Livro 2 de RG, matrícula nº 46.052.-

Cidreira, 22 de Maio de 2002.-

O Oficial: _____ **Emol.: R$ 6,20 = (0,5 URE).-**

R.1/015364: Escritura Pública de compra e venda de imóvel lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 84, à fls. 069, sob o nº 18.606-17.293, datada de 22 de maio de 2002.-

TRANSMITENTE: MARIA RODRIGUES DE OLIVEIRA, antes qualificada.-

ADQUIRENTE: LIVIO JOSE MORAES MARTINS, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF.nº 100.142.920-68, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com Maria Teonila Kremer Martins, residente e domiciliado na Rua Itati, nº728, Bairro Santa Isabel, na cidade de Viamão/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Compra e venda.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

VALOR: R$ 20.000,00.- **AVALIAÇÃO**: R$ 20.000,00.- **GUIA:** nº 404.-

PROTOCOLO: nº 027086, à fls. 042, do Livro 1-B.-

Cidreira, 22 de Maio de 2002.-

O Oficial: _____ **Emol.: R$ 108,40 = (8,83 UREs).-**

R.2/015364: Escritura Pública de Partilha Amigável lavrada em Notas do Tabelionato de Viamão, no Livro nº 51, à fls.121, sob o nº 13.091, datada de 05 de maio de 2006.-

TRANSMITENTE: O espólio de MARIA TEONILA KREMER MARTINS.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 29/07/2025 14:17:37 - VALOR: R$ 26,45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097923.2.0015364-85

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 18 de Julho de 2006

Fls. 01v

MATRÍCULA 015364

ADQUIRENTE: EDUARDO ANTONIO KREMER MARTINS, brasileiro, estudante, inscrito no CPF.nº 820.611.810-15, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Itati, nº 728, Bairro Vila Isabel, na Cidade de Viamão/RS.-
FORMA DE TÍTULO: Partilha Amigável.-
CONDIÇÕES: As da escritura.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R$ 15.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 15.000,00.- **DIT:** nº 15.624.-
PROTOCOLO: nº 038351, à fls.143, do Livro 1-B.-
Cidreira, 18 de Julho de 2006.-
O Oficial:_____ **Emol.: R$ 121,30 = (6,62 UREs).-**

Av.3/015364: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que EDUARDO ANTONIO KREMER MARTINS contraiu matrimônio com FABIANA POSSAMAI, que passou a assinar-se FABIANA POSSAMAI MARTINS. Averbação instruída pela Certidão de Casamento Matrícula nº 099002 01 55 2007 2 00056 037 0017817 19, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona de Porto Alegre/RS. O casamento foi **realizado em 01 de dezembro de 2007, pelo regime da comunhão parcial de bens.-**
PROTOCOLO: nº 054332, datado de 09/03/2011.-
Cidreira, 16 de março de 2011.-
O Oficial:_____
Emolumentos:
Processamento de retificação: R$45,80 (0683.04.0900018.02349 = R$0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$2,70 (0683.01.1100003.02523 = R$0,20)

R.4/015364: Escritura pública de **compra e venda** lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 148, à fl.159, sob o nº 27.465-28.699, datada de 05 de março de 2011.-
TRANSMITENTES: **EDUARDO ANTONIO KREMER MARTINS**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF.nº 820.611.810-15, e sua esposa **FABIANA POSSAMAI MARTINS**, brasileira, professora, inscrita no CPF.nº 810.772.970-68, residentes e domiciliados na Rua Baronesa do Gravataí, nº 117, aptº 11, na cidade de Porto Alegre/RS.-
ADQUIRENTE: **VANIA MARIA KREMER MARTINS**, brasileira, professora, inscrita no CPF.nº 988.943.400-82, e seu esposo **CESAR AUGUSTO CUNHA NUNES**, brasileiro, professor, inscrito no CPF.nº 955.249.160-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão do Amazonas, nº 1656, aptº 204, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DE TÍTULO: Escritura pública.-
CONDIÇÕES: As da escritura.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R$ 11.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 15.413,33.- **ATUALIZAÇÃO:** R$ 15.413,33.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 29/07/2025 14:17:37 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 097923.2.0015364-85

Cidreira, 16 de março de 2011.

GUIA: nº 0352.-
PROTOCOLO: nº 054332, datado de 09/03/2011.-
Cidreira, 16 de março de 2011.-
O Oficial: _____
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$147,50 (0683.06.0900018.03887 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$2,70 (0683.01.1100003.02524 = R$0,20)

Av.5/015364: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que VANIA MARIA KREMER MARTINS e CESAR AUGUSTO CUNHA NUNES **divorciaram-se**, ambos continuaram a usar o mesmo nome. Averbação instruída pela Certidão de Casamento Matrícula nº 099804 01 55 2009 2 00092 116 0035660 33, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona de Porto Alegre/RS, datada de 10 de maio de 2012.-
PROTOCOLO: nº 060063, datado de 22/08/2012.-
Cidreira, 29 de agosto de 2012.-
O Oficial: _____
Emolumentos:
Processamento de retificação: R$48,90 (0683.04.0900018.04972 = R$0,60)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0683.01.1200012.03819 = R$0,25)

R.6/015364: Escritura Pública de **divórcio com partilha de bens** lavrada em Notas do 3º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no Livro nº 446, à fl. 173, sob o nº 052-4.740, datada de 11 de novembro de 2011.-
TRANSMITENTE: O extinto casal de **VANIA MARIA KREMER MARTINS e CESAR AUGUSTO CUNHA NUNES.-**
ADQUIRENTE: **VANIA MARIA KREMER MARTINS**, brasileira, professora, divorciada, inscrita no CPF.nº 988.943.400-82, residente e domiciliada na Rua Barão do Amazonas, nº 1656, aptº 204, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DE TÍTULO: Escritura pública.-
CONDIÇÕES: As da escritura.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R$ 47.400,00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 47.400,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R$ 47.400,00.-
GUIA: ITCD (DIT)nº 326.463.-
PROTOCOLO: nº 060063, datado de 22/08/2012.-
Cidreira, 29 de agosto de 2012.-
O Oficial: _____
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$267,90 (0683.06.1200008.00762 = R$4,85)
Processamento eletrônico de dados: R$2.90 (0683.01.1200012.05820 = R$0.25)

MATRÍCULA Nº. 15.364

VISUALIZAÇÃO DISPONIBILIZADA EM WWW.REGISTRADORES.ORG.BR

CERTIDÃO SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 26,45

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 29/07/2025 14:17:37 - VALOR: R$ 26,45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097923.2.0015364-85

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 06 de fevereiro de 2013.

Fls. 02v

MATRÍCULA 15.364

R.7/015364: Escritura pública de **compra e venda** lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 170, à fl.199, sob o nº 30.990-31.453, datada de 30 de janeiro de 2013.-
TRANSMITENTE: **VANIA MARIA KREMER MARTINS**, antes qualificada.-
ADQUIRENTE: **MARIA JUDITE DIAS SOUZA**, brasileira, servente, inscrita no CPF.nº 378.004.420-04, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **ORLI DA ROSA SOUZA**, residente e domiciliada na Rua A, nº 133, Jardim Morada do Sol, bairro Partenon, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DE TÍTULO: Escritura pública.-
CONDIÇÕES: As da escritura.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R$ 30.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 30.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R$ 30.000,00.-
GUIA: nº 144.-
PROTOCOLO: nº 062016, datado de 30/01/2013.-
Cidreira, 06 de fevereiro de 2013.-
O Oficial:_____
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$200.30 (0683.06.1300003.00172 = R$5,40)
Processamento eletrônico de dados: R$3,10 (0683.01.1300003.03773 = R$0,30)

Av.8/015364: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6015/73, faço esta **RETIFICAÇÃO** para constar que MARIA JUDITE DIAS SOUZA é portadora da Carteira de Identidade nº 8016614284, expedida pela SJS/RS, e que seu esposo ORLI DA ROSA SOUZA é portador da Carteira de Identidade nº 7009011019, expedida pela SJS/RS é inscrito no CPF.nº 378.004.500-15. Averbação instruída por requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida, datado de 10 de junho de 2014 e Cópia Autenticada dos documentos de Identificação, que ficam arquivados neste Ofício.-
PROTOCOLO: nº 068172, datado de 12/06/2014.-
Cidreira, 20 de junho de 2014.-
O Oficial:_____
Emolumentos:
Processamento de retificação: R$ 56.60 (0683.04.1400004.00317 = R$ 0.70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40 (0683.01.1400001.24433 = R$ 0.30)

Av.9/015364: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6015/73, e conforme requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida, datado de 10 de junho de 2014, instruído com Declaração nº 49/2014, expedida pela Prefeitura de Cidreira/RS, datada de 12 de junho de 2014, faço esta **RETIFICAÇÃO** para constar que a edificação objeto desta matrícula situa-se na **Avenida Manoel Braz de Lima, sob o nº 1751, aptº 301.-**
PROTOCOLO: nº 068172, datado de 12/06/2014.-
Cidreira, 20 de junho de 2014.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 29/07/2025 14:17:37 - VALOR: R$ 26,45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097923.2.0015364-85

O Oficial: _____

Emolumentos:
Processamento de retificação: R$ 56,60 (0683.04.1400004.00318 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40 (0683.01.1400001.24434 = R$ 0,30)

R.10/015364: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel , com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 25 de julho de 2014, devidamente assinado pelas partes.-
TRANSMITENTES: **MARIA JUDITE DIAS SOUZA**, antes qualificada e seu esposo **ORLI DA ROSA SOUZA**, brasileiro, marceneiro, inscrito no CPF.nº 378.004.500-15.-
ADQUIRENTE: **FERNANDA DE MORAES**, brasileira, comerciária, solteira, maior, inscrita no CPF.nº 023.060.750-00, residente e domiciliada na Rua Allan Kardec, nº 522, na cidade de Alvorada/RS.-
FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-
CONDIÇÕES: As do contrato com força de escritura pública.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R$ 63.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 63.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R$ 63.000,00.-
GUIA: nº 916.-
PROTOCOLO: nº 068729, datado de 05/08/2014.-
Cidreira, 12 de agosto de 2014.-
O Oficial: _____

Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$ 356,40 (0683.07.1400001.00406 = R$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40 (0683.01.1400001.28844 = R$ 0,30)

R.11/015364: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel , com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 25 de julho de 2014, devidamente assinado pelas partes.-
DEVEDORA/FIDUCIANTE: **FERNANDA DE MORAES**, antes qualificada.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, inscrito no CNPJ.nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS.-
DA COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO: Preço da compra e venda: R$ 63.000,00; Poupança com recursos próprios: R$ 6.300,00; e Valor do Financiamento: R$ 56.700,00.-
VALOR DA GARANTIA: R$ 63.000,00.-
PRAZO: Amortização 420 meses.-
TAXA DE JUROS: a) Nominal de 8,500000% a.a b) Nominal de 0,708333% a.m e c) Efetiva de 8,839090% a.a .-
VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL: 25/08/2014.-
ENCARGO INICIAL: R$ 573,02.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 29/07/2025 14:17:37 - VALOR: R$ 26,45

CNM: 097923.2.0015364-85

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-
CONDIÇÕES: As do Contrato com força de escritura pública.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
ÔNUS: Alienação Fiduciária.-
PROTOCOLO: nº 068729, datado de 05/08/2014.-
Cidreira, 12 de agosto de 2014.-
O Oficial:
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$ 356,40 (0683.07.1400001.00407 = R$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3.40 (0683.01.1400001.28845 = R$ 0,30)

Av.12/015364: **Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9514/97)** - Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, datado de 19 de setembro de 2019, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da Devedora/Fiduciante: **FERNANDA DE MORAES**, antes qualificada, 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$ 63.000,00, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Cidreira nº 906/2019, datada de 04 de outubro de 2019, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do Credor/Fiduciário: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A,** antes qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.-
PROTOCOLO: nº 085104, datado de 10/10/2019.-
Cidreira, 16 de outubro de 2019.-
O Oficial:
Emolumentos:
Averbação com valor declarado: R$ 185,39 (0683.07.1900006.00187 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90 (0683.01.1900004.08325 = R$ 1,40)

Av.13/015364: Procede-se a presente averbação conforme Termo de Quitação, datado de 08 de julho de 2020, para constar que o proprietário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, antes qualificado, declara que tendo procedido nos dias 08 de junho de 2020 e 23 de junho de 2020, o primeiro e segundo leilão do imóvel antes matriculado, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/97, sem que tenha havido arrematantes e havendo sido registrada a consolidação da propriedade em seu favor e de forma definitiva, conforme Av.12 desta matrícula, dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor de FERNANDA DE MORAES, antes qualificada, **ficando o imóvel livre do ônus que o gravava.- VALOR:** R$ 56.700,00.-
PROTOCOLO: nº 087943, datado de 20/10/2020.-
Cidreira, 13 de novembro de 2020.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 29/07/2025 14:17:37 - VALOR: R$ 26,45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097923.2.0015364-85

Cidreira, 13 de novembro de 2020.

O Oficial: _____ **JANE MARILIA GOMES - 2ª SUBSTITUTA**

Emolumentos:
Averbação com valor declarado: R$ 19[illegible] (0683.07.2000003.00235 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,[illegible] (0683.01.2000003.06087 = R$ 1,40)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº. 15.364

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 29/07/2025 14:17:37 - VALOR: R$ 26,45