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: 098228.2.0075063-43

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

	Fls.	MATRÍCULA
TRAMANDAÍ, 18 de fevereiro de 1983	1	75.063

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Balneário Ipiranga, constituído do lote n.º 554 da quadra n.º 25 medindo 11m50 de frente ao leste no alinhamento da rua 17 tendo no fundo 11m50 ao oeste na divisa com o lote nº 527 medindo 28m50 de frente a fundo pelo lado norte com o lote n.º 553 e pelo outro lado mede 28m54 de frente a fundo, - ao sul na divisa com os lotes divisórios o lote nº 555. são ou foram dos proprietários, com a área de 327,98m2 dentro do quarteirão formado pelas Ruas A, I, 16 e 17.

Distante: 12m39 da esquina com a rua A.
Proprietários: PAVIPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CGC(MF) n.º 89.537.518/0001-72 com sede em Porto Alegre e QUERO-QUERO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CGC(MF) 87.305.413/0001-62, com sede em Tramandaí, e HÉLIO BOEIRA BRAGA, brasileiro, solteiro, advogado, domiciliado em Tramandaí, CPF n.º 065.939.840/00. Procedência: Matrícula n.º 43.669 do livro 2-RG, deste Ofício. Protocolado sob n.º 78.263, fls. 78v do livro 1-F.

Tramandaí, 18 de Fevereiro de 1983.

OTONI SIMÕES CHAVES
OF. DESIG. E AUTORIZADO
PELO C.M.

OFICIAL — Custas Cr$ 592,00.

AV-1-75.063: Vide transferência da parte ideal de 25,718,12m2 de Helio - Boeira Braga para a PADILHA & PADILHA LTDA., conforme registro 9 na matrícula 43.669, livro 2-RG.-

Tramandaí, 27 de dezembro de 1983.-

OTONI SIMÕES CHAVES
OF. DESIG. E AUTORIZADO
PELO C.M.

OFICIAL

AV-2-75.063: Vide transferência da metade ideal de 25.718,12m2, da Padilha & Padilha Ltda.,para UMBU-A.E. LTDA.,conforme registro nº 10 na matrícula nº 43.669 do livro 2-RG.

Tramandaí,28 de fevereiro de 1984.

OTONI SIMÕES CHAVES
OF. DESIG. E AUTORIZADO
PELO C.M.

Oficial — custas:Cr$$ 424,00

CONTINUA NO VERSO

1v

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G96PM-JZN9V-Y29LS-B8FZG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0075063-43

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
1-v	75.063

CONTINUAÇÃO DOANVERSO:

AV-3-75063: procede-se esta averbação para mencionar que QUERO-QUERO -- EMPREENDIEMENTOS EPARTICIPAÇÕES LTDA, passa a girar sobre a denominação de PADILHA E PADILHA EMPREENDIEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, vide averbação nº11 na matrícula nº 43.669 do livro 2RG.

Tramandaí, 12 de março de 1984

OTONI SIMÕES CHAVES
OF. DESIG. E AUTORIZADO
PELO C.M.

OFICIAL

AV-4-75.063: Vide registro nº 12 na matrícula nº 43.669 do livro 2RG.-- tranasferencia do lote objeto desta amtrícula para PAVIPI EMPREENDIEMENTO IMOBILIARIOS LTDA.

Tramandaí, 12 de março de 1.984

OTONI SIMÕES CHAVES
OF. DESIG. E AUTORIZADO
PELO C.M.

OFICIAL

R- 5 / 75.063: Escritura pública lavrada a 28 de maio de 1986, no Tabelionato desta Comarca, neste estado (Lº 43-B, fls. 27 Nº 6.529). OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): PAVIPI-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre, CGCMF 89.537.518/0001-72. ADQUIRENTE(S): ENIO VALMOR FRIES, brasileiro, comerciante, casado com Maria Gorete Oliveira Fries, CIC 080214140/49, residentes nesta cidadde. AVALIAÇÃO: Cz$ 15.000,00 (Guia Nº 04598). VALOR: Cz$ 3.500,00. TÍTULO: Compra e venda.

Tramandaí, 20 de agosto de 1.986.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob Nº 119.262. Custas: Cz$ 150,00.EL

R- 6 / 75.063: Escritura pública lavrada a 14 de agosto de 1986 no Tabelionato desta Comarca, neste estado. (Lº 45-B, fls. 121 Nº 6.679). OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): ENIO VALMOR FRIES e sua esposa, MARIA GORETE OLIVEIRA FRIES, supra qualificados. ADQUIRENTE(S): MARIO JOSE BERWANGER, brasileiro, administrador de empresas, casado com Suzana Berwanger, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo, CIC 019.354.290-00. VALOR: Cz$ 10.000,00. AVALIAÇÃO: Cz$ 18000,00 (Guia Nº 06864). TÍTULO: Compra e Venda.

CONTINUA A FOLHAS 2

2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G96PM-JZN9V-Y29LS-B8FZG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0075063-43

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL

Continuação da folha 01v.

TRAMANDAÍ, _ de __ de 19 _

Fls.	MATRÍCULA
02	75.063

Tramandaí, 20 de agosto de 1.986.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob Nº 119.263. Custas:Cr$ 159,00.EL

AV-07/75.063: Certifico que no imóvel constante da matrícula foi construído um prédio residencial de alvenaria, com área de - 154,17m2, con lançamento cadastral conforme planta aprovada em - 02.10.86, processo nº 8002/86, de acordo com requerimento do interessado, datado de 21 de outubro de 1987, instruído com certidão nº 1765/87, de 22 de outubro de 1987, da Prefeitura Municipal desta cidade, e CND do IAPAS nº 344364, série A, de 08 de outubro de 1987.

Tramandaí, 06 de novembro de 1987.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº 138.002. Custas:Cz$63,60. EB

AV-8/75.063 - ATUALIZAÇÃO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado em 18 de janeiro de 2012, instruído com a Certidão número 48514/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS, para constar que a edificação objeto desta matrícula, averbada sob número sete (AV-7), situa-se na Rua Dezessete, número **840**.

Tramandaí, 07 de março de 2012.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 345118 em 10/02/2012
Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.42778 - R$0,25; 0682.03.1100007.04603 - R$0,50
Emolumentos: R$22,10 - IF

R-9/75.063 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **MARIO JOSÉ BERWANGER**, administrador de empresa, inscrito no CPF sob número 019.354.290-00, portador da carteira de identidade número 2016302552, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **SUZANA BERWANGER**, do lar, portadora da carteira de identidade número 6016302918, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Bento Gonçalves, nº 4198, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

ADQUIRENTES: **RUI SÉRGIO SCHEFFER GALVÃO**, gerente comercial, inscrito no CPF sob número 131.955.060-68, portador da carteira de identidade número 6027091773, expedida pela SJS/RS, e sua esposa, **SILVIA DA SILVA GALVÃO**, sócia de empresa, inscrita no CPF sob número 731.009.780-72, portadora da carteira de identidade número 4030650602, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Viamão, nº 976, na

vide verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G96PM-JZN9V-Y29LS-B8FZG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0075063-43

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. CNM 098228.2.0075063-43 Fls.

75.063 **2v**

cidade de Imbé-RS.
TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28 de fevereiro de 2012.
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.
PREÇO: **R$110.000,00 (cento e dez mil reais), integralmente quitado**, sendo R$6.000,00 com recursos próprios; R$41.000,00 com recursos do FGTS; e R$63.000,00 mediante financiamento.
AVALIAÇÃO: **R$120.000,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$3.000,00, em 09/03/2012, conforme guia nº 55156 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 14 de março de 2012.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 345808 em 09/03/2012
Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.46281 - R$0,25; 0682.07.0900007.06966 - R$7,25
Proc. Eletrônico: R$2,90
Emolumentos: R$529,20 - DJM

R-10/75.063 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **RUI SÉRGIO SCHEFFER GALVÃO**, gerente comercial, inscrito no CPF sob número 131.955.060-68, portador da carteira de identidade número 6027091773, expedida pela SJS/RS, e sua esposa, **SILVIA DA SILVA GALVÃO**, sócia de empresa, inscrita no CPF sob número 731.009.780-72, portadora da carteira de identidade número 4030650602, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Viamão, nº 976, na cidade de Imbé-RS.
TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28 de fevereiro de 2012.
OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel constante desta matrícula.
VALOR DO MÚTUO: **R$66.880,00 (sessenta e seis mil e oitocentos e oitenta reais).**
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **259 meses.**
VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R$824,40 (oitocentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos).
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 28/03/2012.
TAXA DE JUROS:
a)Nominal de 8,500000% a.a.
b)Nominal de 0,708333% a.m.
c)Efetiva de 8,839090% a.a.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$110.000,00.

continua fls.3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G96PM-JZN9V-Y29LS-B8FZG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0075063-43

CNM 098228.2.0075063-43

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 14 de março de 2012

Fls.	Matrícula
3	75.063

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 14 de março de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 345808 em 09/03/2012
Selos de Fiscalização: 0682.01.1100009.46282 - R$0,25; 0682.07.0900007.06967 - R$7,25
Proc. Eletrônico: R$2,90
Emolumentos: R$348,40 - DJM

AV-11/75.063 - PENHORA

EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE IMBÉ**.

EXECUTADO: **RUI SÉRGIO SCHEFFER GALVÃO**, inscrito no CPF sob número 131.955.060-68.

TÍTULO: **Termo de Penhora** expedido em 27 de junho de 2023, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, nos autos do Processo número 5012049-40.2019.8.21.0073.

OBJETO: Os **direitos de devedor fiduciante** sobre imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: RUI SÉRGIO SCHEFFER GALVÃO.

VALOR DA AÇÃO: **R$981,20 (novecentos e oitenta e um reais e vinte centavos).**

OBSERVAÇÃO: Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.

Tramandaí, 07 de julho de 2023.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 461658 em 30/06/2023
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.71465 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.05.1100009.01030 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - ALG

AV-12/75.063 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal número 6015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no município de **IMBÉ-RS**, no **Bairro Ipiranga, setor 37**, em área que antes pertencia ao município de Tramandaí-RS.

Tramandaí, 07 de julho de 2023.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 461658 em 30/06/2023
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.71467 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - ALG

AV-13/75.063 - PENHORA

EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE IMBÉ**.

EXECUTADO: **RUI SERGIO SCHEFFER GALVAO**, inscrito no CPF sob número 131.955.060-68.

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G96PM-JZN9V-Y29LS-B8FZG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0075063-43

CNM 098228.2.0075063-43

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 75.063 Fls. 3v

TÍTULO: **Termo de Penhora** expedido em 30 de julho de 2024, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, nos autos do Processo número 5014320-90.2017.8.21.0073.
OBJETO: Os **direitos de devedor fiduciante** sobre imóvel desta matrícula.
DEPOSITÁRIO: RUI SERGIO SCHEFFER GALVAO.
VALOR DA AÇÃO: **R$1.163,58 (mil, cento e sessenta e três reais e cinquenta e oito centavos)**.
OBSERVAÇÃO: Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.

Tramandaí, 12 de agosto de 2024.

Registrador/Substituto
Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 475966, em 01/08/2024
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.75133 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.43116 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - RMPS

AV-14/75.063 - 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, 16 de julho de 2026.

Registrador/Substituto
Bel. Victória Correa da Conceição
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.36546 - NIHIL - **AGNR** DSR

Continua na folha 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G96PM-JZN9V-Y29LS-B8FZG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0075063-43

CNM: 098228.2.0075063-43

75.063 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
4	75.063

Tramandaí, 16 de julho de 2026

AV-15/75.063 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 19 de junho de 2026, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 92.702.067/0001-96, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: **R$350.000,00**, em 26/05/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$10.500,00, em 17/06/2026, conforme guia nº 89157 e guias retificativas números 89367 e 89454, todas expedidas pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) dias, contados da data desta averbação, para promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 16 de julho de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 17/07/2026. O hash SHA256 do documento é 35F68AB742216F71E95B18D4613FA7A12AF123DD716813BC636E2835F894E2E7
Protocolado sob nº 505901, em 19/06/2026
Processamento Eletrônico: R$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.50177 - R$2,20
Emolumentos: R$856,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.11123 - R$100,20 - DSR

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 17 de julho de 2026 às 15:14:34.

Registrador/Substituto

Certidão digital R$47,60 - (0682.04.2400001.36872 = R$5,50)
Busca: R$14,00 (0682.03.2500001.45702 = R$4,40)
Proc. eletrônico: R$7,30 (0682.01.2500001.50194 = R$2,20)
Emolumentos: R$68,90 + Selos: R$12,10 = R$81,00
GSG - NE
466610 - 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 2026 00062574 89

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G96PM-JZN9V-Y29LS-B8FZG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar