



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: 098228.2.0046403-81

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ CNM 098228.2.0046403-81

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	MATRÍCULA
TRAMANDAÍ, 04 de AGOSTO de 19 80	1	46.403

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, - constituído do lote 14 da quadra B-3-A, medindo 15m00 de frente à rua Pinheiro Machado, com a mesma medida no fundo, onde entesta com o lote 13, de Francisco Py Dias; por 25m00 de frente e fundos, por ambos os lados, com área de 375,00m2; dividindo-se por um lado, com o lote 15, de Edegar Munari Rapach, e pelo outro lado, com a esquina formada pelas ruas Pinheiro Machado e av. Protásio Alves; dentro do quarteirão formado pelas ruas citadas e nas ruas Gal. Mallet e av. Alberto Pasqualini.- Propriedade: (SENHORIO) PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO.- Procedência: nº 38.750, livro 3-AP, do R.I. de Osório.- Foreiro: SEVERINO GARCIA, comerciante e s/e. Cely B. Garcia, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre-RS.- Origem: nº 5.984, livro 4-B, deste Ofício.-

Tramandaí, 04 de agosto de 1980.-

OFICIAL

**R-1-46.403:** Transferência de aforamento assinada pela Chefe do Serv. de Aforamentos da Prefeitura Municipal de Osório, em 08 de fevereiro de 1980.- Transmittente: SEVERINO GARCIA e s/e., supra-qualificados.- Adquirente: DOLIVAR VARNIER, aposentado, casado com Berta Varnier, domiciliado em Porto Alegre-RS, CIC 001 505 2 50/87.- Valor: Cr\$400.000.- Título: Transferência de aforamento. Condições: As da transferência.-

Protocolado sob nº 44.921, fls 71, livro 1-C.-

Tramandaí, 04 de agosto de 1980.-

OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098228.2.0046403-81

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ**

**LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL**



Fls.	MATRÍCULA
1-v	46.403

**R-2-46.403:** Transferência de aforamento assinada pelo Coord. da Unidade de Aforamento da Prefeitura Municipal de Osório, em 03 de abril de 1985.- Transmittente: Dolivar Varnier e s/e., supra qualificados.- Adquirente: ALOYSIO DALSON DILLY, brasileiro, industrial, casado, domiciliado em Ivoti-RS, CPF 062 350 180/53.- Valor: Cr\$20.000.000.- Título: Transferência de aforamento. Condições: As usuais.-

Protocolado sob nº 102.350, fls 99, livro 1-G.-

Tramandaí, 20 de junho de 1985.-

*Registro de Imóveis  
Município de Tramandaí - RS*

**Custas: Cr\$55.099.-**

**OFICIAL**

**R-3-46.403:** Transferência de Aforamento assinado pelo Chefe do Serv de Aforamento da Prefeitura Municipal de Usório, em 12 de novembro 1.985. Transmittente: ALOYSIO DALSON DILLY, e sua esposa Maria Helena Dilly, supra qualificados, Adquirente: PEDRO RICARDO FLACH brasileiro do comercio, casado com Lurdes Flachm domiciliados em Montenegro, CPF N#070.322.180/91, Valor Cr\$20.000.000, Título: Transferência de Aforamento. ---Condições AS usuais.-----

Prtolcolado sob nº 110.351, fls 72v do livro 1-H.-

Tramandaí, 27 de janeiro de 1.986.-

*Registro de Imóveis  
Município de Tramandaí - RS*

**OFICIAL**

**Custas: Cr\$165.000---**

**AV-04-46.403:** Certifico que no imóvel constante da matrícula foi - construído um prédio residencial, constituído com - parte de um e parte de dois pavimentos, de alvenaria, com área de 184,26m2, com lançamento cadastral, conforme planta aprovada em - 25.11.85, de acordo com requerimento do interessado, datado de 01 de novembro de 1988, instruído com certidão nº 1623/86, de 15 de - setembro de 1986, da Prefeitura Municipal desta cidade, e CND do - IAPAS nº 727510, série A, de 14 de novembro de 1988.

Tramandaí, 16 de novembro de 1988.

*Otoni Simões Chaves*  
Otoni Simões Chaves  
oficial

Protocolado sob nº 154.924.

**Custas: Cr\$ 444,90.**

**EB**

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098228.2.0046403-81

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL  
 Continuação da folha Oliv.

Fls.

MATRÍCULA

TRAMANDAÍ, - de - - de 19 -

02

46.403

**R-05/46.403:** Escritura pública lavrada a 17 de novembro de 1986, - no Tabelionato, desta Comarca, (Lº 48-B, fls. 161, Nº 7.016), escritura pública de aditamento, lavrada a 03 de novembro de 1988, (Lº 07, fls. 121, Nº 1.032), no mesmo Ofício, e transferência de aforamento, datada de 25 de novembro de 1986. Objeto: As benfeitorias, e o domínio útil sobre o terreno constante da matrícula. Transmittente: Pedro Ricardo Flach e sua esposa Lurdes Flach, já qualificados. Adquirente: MODULUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS-LTDA., com sede em Novo Hamburgo, CGCMF 87.075.107/0001-87. Valor: Cz\$ 600.000,00. Avaliação: Cz\$ 705.000,00, (Guia nº 9386). Título : Compra e venda e transferência de aforamento.

Tramandaí, 16 de novembro de 1988.

*Otoni Simões Chaves*  
 Otoni Simões Chaves  
 oficial

Protocolado sob nº 154.925. Custas: Cz\$ 6.564,00. EB

**R-6 / 46.403** : Escritura pública lavrada a 16 de dezembro de 1.988, no Tabelionato, comarca de Osório (Lº 215, Fls. 107, Nº 21072). e transferência de aforamento datada de 06 de abril de 1.989, OBJETO: As benfeitorias e o domínio útil sobre o terreno constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): MODULUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE(S):** EDISON MALLMANN, industrial, CI 4006709391-SSP/RS, CIC 204.887.690-00, brasileiro, casado com MARIA ANGELICA KUTZLER MALLMANN, residente e domiciliado na BR 116 em Dois Irmãos.

**VALOR:** Ncz\$ 6.000,00 **AVALIAÇÃO:** Ncz\$ 8.200,00 (Guia Nº 2507).

**TÍTULO:** Compra e venda e transferência de aforamento. OBS: Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND do IAPAS.

Tramandaí, 31 de maio de 1.989

*Otoni Simões Chaves*  
 Otoni Simões Chaves  
 oficial

Protocolado sob Nº 164.788 Custas: Ncz 35.14 VA

**AV-07/ 46.403:** Certifico que EDISON MALLMANN e MARIA ANGELICA KUTZLER MALLMANN casaram em 28 de março de 1985, pelo regime da separação de bens sendo o pacto antenupcial formalizado através da escritura pública lavrada a 21 de março de 1985, (L. 42, fls. 13, nr. 4.570), no 1º Tabelionato, Comarca de Novo Hamburgo.

Tramandaí, 31 de julho de 1997.

vide verso

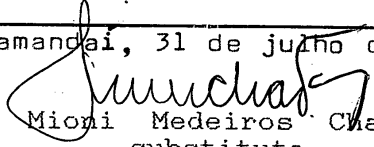
Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0046403-81

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. 46.403 Fls. 2v CNM 098228.2.0046403-81

Tramandai, 31 de junho de 1997.

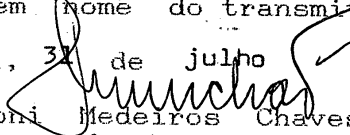
  
 Mioni Medeiros Chaves  
 substituta

Protocolado sob nr. 238.728. EB Emolumentos: RS 9,10.

R-08 / 46.403 : Escritura pública lavrada a 12 de junho de 1997 no Tabelionato da Comarca de Osório (Livro 13-B, fls. 145, Nr. 2.130). OBJETO: O domínio direto sobre o terreno constante da matrícula. TRANSMITENTE: MUNICIPIO DE OSORIO, inscrito no CGC/MF 88.814.181/0001-30. ADQUIRENTE(S): EDISON MALLMANN, brasileiro, industrial, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77 em 28.03.1985 com Maria Angelica Kutzler Mallmann, CIC 204.887.690-00, CI 4006709391-SSP/RS, residente e domiciliado em Dois Irmãos, na BR-116.

VALOR: R\$ 1.750,00 AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (Guia nr. 24486)  
 TÍTULO: Compra e venda. Consta da escritura que foi apresentada a CND do INSS nr. 720192, em nome do transmitente.

Tramandai, 31 de julho de 1997.

  
 Mioni Medeiros Chaves  
 substituta


Protocolado sob nr. 238.406. EB Emolumentos: R\$ 95,60

R-09 / 46.403 : Escritura pública lavrada a 12 de junho de 1997 no Tabelionato, Comarca de Osório, (Livro 233, Fls. 199, Nr. 24.397). OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): Edison Mallmann, e s/e Maria Angelica Kutzler Mallmann, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): JAIRO JOSE BORGES, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão de bens, ant. a lei 6.515/77 com Rosemari Conceição Borges, CIC 157.362.450-00, CI 1020813174-SSP/RS, residente e domiciliado em Porto Alegre, em Vilela Tavares, 160.

VALOR: R\$ 40.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 68.000,00 (Guia N.24485)  
 Título: Compra e venda. Consta da escritura que o vendedor não tem vinculação com o INSS.

Tramandai, 31 de junho de 1997..

  
 Mioni Medeiros Chaves  
 substituta

Protocolado sob nr. 238.407. EB Emolumentos: R\$ 239,60

R-10 / 46.403 : Escritura pública lavrada a 24 de junho de 1998 no Décimo Segundo Tabelionato da Comarca de Porto

cont. as fls. 03

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0046403-81

CNM 098228.2.0046403-81

MATRÍCULA



**Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Cont. da folha 2v

Fls.	Matricula
03	46.403

Tramandaí, - de - - - de 19 -

Alegre (Livro 38-B, Fls. 058, Nr. 6.906). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S):** JAIRO JOSE BORGES, casado pelo regime da comunhão de bens, em 10.02.73, com Rosemari Conceição Borges, já qualificados.

**ADQUIRENTE(S):** ROSMAR HUGO DANDIN, comerciante sócio de empresa, CI nr. 1004836118-SSP/RS, CIC nr. 183.373.170-00, casado pelo regime da comunhão de bens, em 06.01.79, com Maria do Carmo Borges Dandin, do lar, CI nr. 6010370143-SSP/RS, CIC nr. 293.329.820-15, brasileiro-ros, residentes e domiciliados na rua Alcides Severiano, nr. 27, em Porto Alegre.

**VALOR: R\$ 100.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (Guia N.s/nr.)**

**Título:** Compra e venda. Consta da escritura que os transmitentes não estão vinculados ao INSS.

Tramandaí, 25 de junho de 1998.

Mioni Medeiros Chaves

substituta

Protocolado sob nr. 244.671 IF Emolumentos: R\$ 336,90

**R- 11/ 46.403:** Escritura pública de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada a 24 de junho de 1998, no Décimo Segundo Tabelionato da Comarca de Porto Alegre ( Livro 38-B, fls. 058, nr. 6.906 ). **CREDORES:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nr. 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES:** ROSMAR HUGO DANDIN, casado com Maria do Carmo Borges Dandin, já qualificados.

**Valor da dívida: R\$ 80.000,00.** Prazo de pagamento: 120 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis pelo Sistema de Amortização crescente - SACRE, no valor de R\$ 1.466,67, vencendo-se a primeira em 24 de julho de 1.998. Taxa de juros nominais: 12% ao ano equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano. Avaliação do art. 818 do Código Civil Brasileiro: R\$ 100.000,00. Plano de reajuste: De acordo com o índice fixado para depósito em poupança. **TÍTULO:** Hipoteca especializada de primeiro grau. **Condições:** As da escritura.

Tramandaí, 25 de junho de 1998.

Mioni Medeiros Chaves

substituta

Protocolado sob nr. 244.671 IF Emolumentos: R\$ 276,90

**Av- 12/ 46.403:** Certifico que ROSMAR HUGO DANDIN e MARIA DO CARMO BORGES DANDIN, casaram em 06 de janeiro de 1.979, pelo regime da comunhão de bens, sendo o pacto antenupcial formalizado através de escritura pública lavrada a 27 de dezembro de

vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0046403-81

CNM 098228.2.0046403-81

46.403

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

4

46.403

Tramandaí, 16 de novembro de 2017

**CANCELAMENTO da PENHORA** registrada sob número **treze (R-13)**, ficando o imóvel livre daquele gravame.

**VALOR DA AÇÃO: R\$109.485,44 (cento e nove mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos).**

**OBSERVAÇÃO:** O valor da ação abrange também o imóvel da matrícula número **110.523** do livro 02 deste Ofício.

Tramandaí, 16 de novembro de 2017.

**Registrador/Substituto**

Bel. Grazielle Dias Pereira  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 400256 em 17/10/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.92763 - R\$1,40

Emolumentos: R\$173,10 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.12669 - R\$36,60 - SBR

**AV-15/46.403 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2017, no qual a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declarou ter recebido o valor integral da dívida garantida através da **HIPOTECA registrada sob número onze (R-11)** nesta matrícula, dando-lhe plena e geral quitação e autorizando, conseqüentemente, o **CANCELAMENTO do referido ônus.**

Tramandaí, 10 de janeiro de 2018.

**Registrador/Substituto**

Pricila Rodrigues dos Santos  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 402118 em 08/01/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.17291 - R\$1,40

Emolumentos: R\$68,30 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1000010.13800 - R\$3,30 - DJM

**AV-16/46.403 - PACTO ANTENUPCIAL**

Procede-se a esta averbação para constar que **ROSMAR HUGO DANDIN e MARIA DO CARMO BORGES DANDIN** casaram-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, no livro número 03 - Registro Auxiliar, sob número **1.538**, em 30 de junho de 2014.

Tramandaí, 03 de abril de 2018.

**Registrador/Substituto**

Bel. Grazielle Dias Pereira  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 404185 em 29/03/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.45766 - R\$1,40

Emolumentos: R\$34,20 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1000010.15881 - R\$3,30 - DJM

**R-17/46.403: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**CREDORA FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP.

**DEVEDORES FIDUCIANTES: ROSMAR HUGO DANDIN**, diretor de empresas, inscrito no CPF sob número 183.373.170-00, portador da carteira de identidade número 1004836118,

**Vide verso**

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0046403-81

CNM 098228.2.0046403-81

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

**46.403**

Fls.

**4v**

expedida pela SJTC/RS, e sua esposa, **MARIA DO CARMO BORGES DANDIN**, do lar, inscrita no CPF sob número 293.329.820-15, portadora da carteira de identidade número 6010370143, expedida pela SJS/II/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Herschdorfer, nº 110, Sarandi, na cidade de Porto Alegre-RS.

**TÍTULO:** Instrumento particular de constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, datado de 27 de março de 2018.

**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.

**VALOR DO SALDO DEVEDOR correspondente às cotas de consórcio: R\$755.749,34 (setecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).**

**COTAS E GRUPOS DE CONSÓRCIO:** COTA nº 298 do grupo 0422, COTA nº 091 do grupo 0521, COTA nº 161 do grupo 0524, COTA nº 093 do grupo 0525, COTA nº 208 do grupo 0527, COTA nº 330 do grupo 0529, COTA nº 152 do grupo 0530, COTA nº 167 do grupo 0531, COTA nº 114 do grupo 0533, COTA nº 144 do grupo 0534, COTA nº 168 do grupo 0535, COTA nº 397 do grupo 0537, COTA nº 183 do grupo 0538, COTA nº 323 do grupo 0539, COTA nº 276 do grupo 0542, COTA nº 141 do grupo 0543, COTA nº 265 do grupo 0545 e COTA nº 340 do grupo 0547.

**TAXA DE JUROS:** As do contrato.

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 60 dias.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO:** R\$755.749,34.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

**Tramandaí, 03 de abril de 2018.**

**Registrador/Substituto**

Bel. Graziete Dias Pereira  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 404185 em 29/03/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.45767 - R\$1,40

Emolumentos: R\$3.075,50 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.01264 - R\$61,40 - DJM

**AV-18/46.403** - Procede-se a esta averbação na forma do disposto no §7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795, de 08.10.2008, para constar que o imóvel ora dado em garantia **não se comunica com o patrimônio** da credora, observado que:

- não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora;
- não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- não pode ser dado em garantia de débito da administradora.

**Tramandaí, 03 de abril de 2018.**

**Registrador/Substituto**

Bel. Graziete Dias Pereira  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 404185 em 29/03/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.45768 - R\$1,40

Emolumentos: R\$34,20 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1000010.15882 - R\$3,30 - DJM

**Continua fls. 5**

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0046403-81

CNM 098228.2.0046403-81

46.403

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

5

46.403

Tramandaí, 06 de outubro de 2020

**AV-19/46.403 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Procede-se a esta averbação conforme Instrumento particular datado de 26 de agosto de 2020, para constar que a credora fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do registro número **dezessete (R-17)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, revertendo a propriedade ao patrimônio de **ROSMAR HUGO DANDIN**, e sua esposa, **MARIA DO CARMO BORGES DANDIN**.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$755.749,34.**

Tramandaí, 06 de outubro de 2020.

*Luis Geoverlei Brizola*  
**Registrador/Substituto**  
 Luis Geoverlei Brizola  
**Registrador Substituto**

Protocolado sob nº 428460 em 02/10/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.27503 - R\$1,40

Emolumentos: R\$1.672,90 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.02711 - R\$61,40 - KRL

**R-20/46.403 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL**, inscrita no CNPJ sob número 04.529.074/0001-70, com sede na Avenida Toledo, nº 247, Centro, na cidade de Cascavel-PR.

**EMITENTE/DEVEDORA: BDS AR CONDICIONADO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 73.337.305/0001-67, com sede na Rua Vilela Tavares, nº 160, São João, na cidade de Porto Alegre-RS.

**GARANTIDORES FIDUCIANTES: ROSMAR HUGO DANDIN**, diretor geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), inscrito no CPF sob número 183.373.170-00, portador da carteira de identidade número 1004836118, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **MARIA DO CARMO BORGES DANDIN**, diretora geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), inscrita no CPF sob número 293.329.820-15, portadora da carteira de identidade número 6010370143, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Herschdorfer, nº 110, Sarandi, na cidade de Porto Alegre-RS.

**AVALISTAS: 1)ROSMAR HUGO DANDIN; 2)MARIA DO CARMO BORGES DANDIN; 3)JAIRO JOSÉ BORGES; e 4)ROSEMARI CONCEIÇÃO BORGES**, devidamente qualificados no instrumento abaixo.

**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário número **804562**, emitida em 28 de setembro de 2020.**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.**VALOR DA DÍVIDA: R\$952.000,00 (novecentos e cinquenta e dois mil reais).****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 48 parcelas.****VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$25.925,64 (vinte e cinco mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos).**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 21 de dezembro de 2020.**TAXA DE JUROS:** As do contrato.**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 60 dias.**Vide verso**

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0046403-81

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CNM 098228.2.0046403-81

Mat.

Fls.

**46.403****5v**

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.240.000,00.**  
**DEMAIS CONDIÇÕES:** As da cédula.

**Tramandaí, 06 de outubro de 2020.**

*Luis Geoverlei Brizola*  
**Registrador/Substituto**

**Luis Geoverlei Brizola**  
**Registrador Substituto**

Protocolado sob nº 428461 em 02/10/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.27502 - R\$1,40

Emolumentos: R\$3.703,20 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.02710 - R\$61,40 - KRL

**AV-21/46.403 - ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**

Procede-se a esta averbação conforme **Termo aditivo de rerratificação** à Cédula de Crédito Bancário número 804562, firmado em Porto Alegre-RS, na data de 26 de abril de 2023, a qual deu origem ao registro número **vinete (R-20)** desta matrícula, para constar que fica alterado o seguinte:

A Cédula de Crédito Bancário tem, **a partir da parcela de número trinta (30) e todas as parcelas seguintes**, as suas datas de vencimento prorrogadas por seis (6) meses, alterando a data de vencimento da operação, que passa a ser **21 de maio de 2025**.

Consta, ainda, do referido instrumento de aditamento, que as partes ratificaram todos os demais termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas pelo aditivo.

**Tramandaí, 31 de maio de 2023.**

**Registrador/Substituto**

Bel. Jéssica Ramos Constante  
 Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 460219 em 24/05/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.63028 - R\$1,80

Emolumentos: R\$156,60 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.87663 - R\$4,40 - LSO

**AV-22/46.403 - ARRESTO**

**EXEQUENTE: FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HOPE LP**, inscrita no CNPJ sob número 08.315.045/0001-67, com sede na Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, Conjuntos 17 e 18, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP.

**EXECUTADOS: 1)BDS AR CONDICIONADO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 73.337.305/0001-67, com sede na Rua Vilela Tavares, nº 160, São João, na cidade de Porto Alegre-RS; e **2)ROSMAR HUGO DANDIN**, com endereço à Rua Rodolfo Hershdorfer, nº 110, Sarandi, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 183.373.170-00, portador da carteira de identidade número 1004836118.

**TÍTULO: Decisão/Ofício** expedido em 14 de julho de 2023, firmado pela Exma. Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, Dra. Tonia Yuka Koroku, nos autos do Processo número 1088146-88.2023.8.26.0100.

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

**VALOR DA CAUSA: R\$875.351,86 (oitocentos e setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos).**

**VALOR para fins de cálculo dos emolumentos: R\$218.837,96 (duzentos e dezoito mil,**

Continua na folha 6

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0046403-81

46.403  
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 098228.2.0046403-81

P

Fls. Matrícula  
6 46.403

Tramandaí, 27 de julho de 2023

oitocentos e trinta e sete reais e noventa e seis centavos).

Tramandaí, 27 de julho de 2023.

  
 Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 461935 em 07/07/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.76352 - R\$1,80

Emolumentos: R\$569,20 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.08261 - R\$65,30 - RMPS

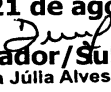
**AV-23/46.403 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2023, instruído com Certidão expedida em 27 de julho de 2023, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por exequente B4 TRUST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob número 32.287.737/0001-23, e por executados **MARIA DO CARMO BORGES DANDIN**, inscrita no CPF sob número **293.329.820-15** e **ROSMAR HUGO DANDIN**, inscrito no CPF sob número **183.373.170-00**, a qual foi distribuída sob número 1100994-10.2023.8.26.0100, na 40ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP.

**VALOR DA CAUSA: R\$1.133.574,15 (um milhão, cento e trinta e três mil, quinhentos e setenta e quatro reais e quinze centavos).**

**OBSERVAÇÃO:** A presente averbação também engloba o imóvel objeto da matrícula número **134.486** deste Ofício.

Tramandaí, 21 de agosto de 2023.

  
 Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 463127 em 10/08/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.82562 - R\$1,80

Emolumentos: R\$1.282,50 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.06131 - R\$81,00 - LSO

**AV-24/46.403 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento datado de 09 de agosto de 2023, instruído com Certidão expedida em 08 de agosto de 2023, para constar que foi admitida em Juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por exequente ARTEMUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL inscrita no CNPJ 24.506.071/0001-29 e por executado **ROSMAR HUGO DANDIN**, inscrito no CPF sob número **183.373.170-00** e outra, a qual foi distribuída sob número 1079692-22.2023.8.26.0100, na 30ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP.

**VALOR DA CAUSA: R\$2.063.578,54 (dois milhões, sessenta e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos).**

Tramandaí, 23 de agosto de 2023.

  
 Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 463128 em 10/08/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.82563 - R\$1,80

Emolumentos: R\$2.376,40 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.06132 - R\$81,00 - JFK

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0046403-81

CNM 098228.2.0046403-81

46.403  
MATRÍCULA



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

*D*

**Tramandaí, 03 de abril de 2024**

Fls.	Matrícula
<b>7</b>	<b>46.403</b>

Exma. Juíza da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, Dra. Tonia Yuka Koroku, referente ao processo número 1088146-88.2023.8.26.0100, para constar que o ARRESTO averbado sob número vinte e dois (AV-22) nesta matrícula, foi convertido em **PENHORA**.

**Tramandaí, 03 de abril de 2024.**

*Luana*  
**Registrador/Substituto**  
Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 470584, em 12/03/2024  
Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.40685 - R\$2,00  
Emolumentos: R\$49,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.16949 - R\$4,90 - DOM

**AV-28/46.403 - PENHORA**

**EXEQUENTE: BANCO BMG S/A.**

**EXECUTADOS: 1)BDS AR CONDICIONADO LTDA.; e 2)ROSMAR HUGO DANDIN, e sua esposa, MARIA DO CARMO BORGES DANDIN.**

**TÍTULO: Ofícios/Decisões** proferidos em 23 de novembro e 07 de dezembro de 2023, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, nos autos do Processo número 1112969-29.2023.8.26.0100.

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

**DEPOSITÁRIOS: ROSMAR HUGO DANDIN, e sua esposa, MARIA DO CARMO BORGES DANDIN.**

**VALOR DA AÇÃO: R\$1.181.552,88 (um milhão, cento e oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos).**

**VALOR para fins de cálculo dos emolumentos: R\$590.776,44 (quinhentos e noventa mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos).**

**OBSERVAÇÕES: 1)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; e 2)O valor da ação abrange também o imóvel da matrícula número 134.486 deste Ofício.**

**Tramandaí, 17 de junho de 2024.**

*Luana*  
**Registrador/Substituto**  
Luana Milena Arruda Orige

Protocolado sob nº 473040, em 17/05/2024  
Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.57625 - R\$2,00  
Emolumentos: R\$1.327,60 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.07382 - R\$90,00 - RMPS

**AV-29/46.403 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05 de agosto de 2024, instruído com documento comprobatório, para constar que COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL - SICOOB CREDICAPITAL**.

**Tramandaí, 21 de agosto de 2024.**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0046403-81

CNM 098228.2.0046403-81

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fis.	Matrícula
<b>7v</b>	<b>46.403</b>

**Registrador/Substituto**

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 476141, em 06/08/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.77199 - R\$2,00

Emolumentos: R\$108,90 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.30870 - R\$4,90 - RMPS

**AV-30/46.403 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de agosto de 2024, 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 da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL - SICOOB CREDICAPITAL**, inscrita no CNPJ sob número 04.529.074/0001-70, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

**AVALIAÇÃO: R\$1.240.000,00**, em 30/07/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$31.000,00, em 02/08/2024, conforme guia SMF/71348/2024 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**OBSERVAÇÕES:** 1) A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de trinta (30) 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; e 2) Consta do requerimento que instruiu a presente averbação, ciência da credora fiduciária acerca dos ônus constantes desta matrícula.

**Tramandaí, 21 de agosto de 2024.**

**Registrador/Substituto**

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 476141, em 06/08/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.77200 - R\$2,00

Emolumentos: R\$2.460,10 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.07676 - R\$90,00 - RMPS

**CERTIFICO FINALMENTE** que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 476670, em 19/08/2024, um(a) **PENHORA ONLINE**, cuja situação é a seguinte: **IMPUGNADO - SUSPENSÃO DE PROTOCOLO**.

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 26 de agosto de 2024 às 13:19:23.

Registrador/Substituto

Certidão Matrícula 46.403 - 14 páginas: R\$91,50 (0682.04.1900003.31223 = R\$4,90)  
 Busca: R\$12,50 (0682.03.2100001.68872 = R\$4,00)  
 Proc. eletrônico: R\$6,60 (0682.01.2300003.78187 = R\$2,00)  
 Emolumentos: R\$110,60 + Selos: R\$10,90 = R\$121,50  
 YAB - NE  
 416674 - 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 2024 00073163 57**