



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



40.951

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CAMAQUÃ 23 DE dezembro

CNM: 099194.2.0040951-51
DE 2016 01

40.951

Imóvel: Lote Urbano nº 01D, da Quadra nº 926, com área de 289,50m² (duzentos e oitenta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados), localizado na Rua Anita Garibaldi, no Loteamento Parque Colina, nesta cidade de Camaquã/RS, localizado no seguinte quarteirão: Rua Anita Garibaldi, Rua México, Rua Brasília e Rua Sergipe, da qual dista 44,47 metros, tendo as seguintes divisas e confrontações: ao **Oeste**, onde faz frente, na extensão de (10,00m) com a Rua Anita Garibaldi; ao **Norte**, de frente a fundos, fazendo ângulo interno de (90°00'00"), na extensão de (28,95m) com o lote nº 01C de propriedade de Metha Construções e Incorporações LTDA EPP (Matrícula nº 40.950); ao **Leste**, onde faz fundos, fazendo ângulo interno de (90°00'00") na extensão de (10,00m), com o lote nº 02 de propriedade de Metha Construções e Incorporações LTDA EPP (Matrícula nº 40.758); ao **Sul**, de fundos a frente, fazendo ângulo interno de (90°00'00"), na extensão de (28,95m) com o lote nº 01E de propriedade de Metha Construções e Incorporações LTDA EPP (Matrícula nº 40.952); fechando a poligonal junto a Rua Anita Garibaldi, fazendo ângulo interno de (90°00'00").

Inscrição Municipal: 01.2.928.0190.001.

Benfeitorias ou edificações: Não há.

Proprietário: METHA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, CNPJ nº 04.820.503/0001-64, com sede na Rua Professora Luiza Maraninchi, nº 810, Bairro Centro, nesta cidade de Camaquã-RS.

Origem: Matrícula nº 40.757, do Lv. 2RG, deste Ofício, de 16/11/2016, com desdobramento e encerramento, conforme Av-1-40.757.

Observação: Matrícula aberta em razão de desdobramento, conforme Requerimento feito pelo representante da METHA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, protocolado sob nº 154059 em 15/12/2016. Memorial Descritivo e Croqui de Fracionamento de Lote Urbano, elaborados pelo Engenheiro Civil Flávio Morelli Schorhufen, CREA nº 48450, em Junho/2016, aprovados no Cadastro Imobiliário da Prefeitura desta cidade em 05/12/2016, Termo de Aprovação de Fracionamento de Lote, emitido em 05/12/2016, pela Prefeitura de Camaquã-RS, assinado por Paulo Batista S. Trindade e ART nº 8865302 paga em 29/11/2016.

Camaquã, 23 de dezembro de 2016. Célia Maria S. Dutra - Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada Emolumentos: R\$ 17,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.03.1600002.14738. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1600002.53373. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Auxiliar Escrevente.

Protocolo nº 157085 em 01/08/2017.

R-1-40.951 - **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FG, S/Programa Minha Casa Minha Vida -CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.1605700-5, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV e na forma da Lei 11.977/09, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 21 de julho de 2017. **Vendedor:** METHA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, CNPJ nº 04.820.503/0001-64, com sede na Rua Professora Luiza Maraninchi, nº 810, Bairro Centro, nesta cidade de Camaquã/RS. **Comprador:** LUIS ADRIANO OLIVEIRA DIAS, brasileiro, divorciado, nascido em 14/02/1977, motorista, inscrito no CPF sob nº

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



40.951

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FIS

MATRICULA

CAMAQUÃ 02 DE agosto

CNM: 099194.2.0040951-51

DL 2017

01v

40.951

918.263.220-00, portador da CNH nº 03351260625, expedida por Detran/RS em 17/06/2015, residente e domiciliado na Rua Otávio Job, nº 451, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: Todo o imóvel da presente matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). ITBI: Avaliação: R\$ 65.000,00. Imposto: R\$ 325,00. Guia Urbana 546/2017 paga em 20/07/2017 na Prefeitura de Camaquã-RS. Certidões: As certidões negativas do débito do INSS e de Quitação de Tributos e Contribuições Federais em nome da vendedora foram dispensadas tendo em vista a declaração desta de que o imóvel da presente matrícula não faz parte de seu ativo permanente, conforme fls. 09 do contrato ora registrado (nos termos do inciso IV § 8º do artigo 257 do Decreto 3048/1999). Observação: Registro precedido com documentos apresentados conforme decisão no Processo de Dúvida nº 0072.01.0002679-3 da Direção do Foro desta comarca. Camaquã, 02 de agosto de 2017. *Renata F. Szortyka* - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 203,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1700001.00487. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700003.13966. Digitado por: Fabrício Gustavo Kothe Carniel - 4º Registrador Substituto.

Protocolo nº 157085 em 01/08/2017.

R-2-40.951 - Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida -CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.1605700-5, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV ou na forma da Lei 11.977/09, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 21 de julho de 2017. Devedor Fiduciante: LUIS ADRIANO OLIVEIRA DIAS, brasileiro, divorciado, nascido em 14/02/1977, motorista, inscrito no CPF sob nº 918.263.220-00, portador da CNH nº 03351260625, expedida por Detran/RS em 17/06/2015, residente e domiciliado na Rua Otávio Job, nº 451, nesta cidade de Camaquã - RS. Credora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Objeto da Alienação Fiduciária: Todo o imóvel da presente matrícula, bem como o prédio de alvenaria a ser construído, com a área de 50,54m². Garantia: Alienação Fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Dívida: R\$ 101.327,04. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.659,62. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses: De amortização: 360. De construção: 5. Taxa anual de juros: Nominal: Sem desconto: 8,1600%; Com desconto: 5,5000%; Com redutor 0,5%: 5,0000%; Taxa contratada: 5,0000%; Efetiva: Sem desconto: 8,4722%; Com desconto: 5,8408%; Com redutor 0,5%: 5,1162%; Taxa contratada: 5,1161%. Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$ 543,94. Seguros: R\$ 25,46. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 569,40. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/08/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 7 do contrato ora registrado. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 126.659,62, atualizado monetariamente conforme item 9, reservando-se a Caixa Econômica Federal o direito de pedir nova avaliação. D demais condições: As constantes no Contrato ora registrado. CND-INSS: Declara o devedor no contrato não estar vinculado à Previdência Social.

CONTINUA À FOLHA Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carniel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



40.951	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS		FLS.	MATRÍCULA
			Livro Nº 2 - Registro Geral			
CAMAQUÃ	02	DE	agosto	CNM: 099184.2.0040951-51	02	40.951

Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural, dispensado da apresentação de CND-INSS e Certidão Negativa de Débito da Receita Federal. Observação: Registro procedido com documentos apresentados conforme decisão no Processo de Dúvida nº 0077102-00026793 da Direção do Foro desta comarca. Camaquã, 02 de agosto de 2017. *Renata F. Szortyka* - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 264,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1700001.00488. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700003.13977. Digitado por: Fabrício Gustavo Kothe Carniel - 4º Registrador Substituto.

AV-3-40.951 - Edificação - Averbo com base no Requerimento feito por LUIS ADRIANO OLIVEIRA DIAS, protocolado sob nº 160652 em 11/05/2018 e na Certidão para Averbação nº. 061/2018 da Prefeitura de Camaquã-RS, emitida em 02 de maio de 2018, a edificação do Prédio de alvenaria número 590, na Rua Anita Garibaldi - Lote 1D da Quadra 926, Bairro Oliveira, nesta cidade de Camaquã-RS, que mede 6,60 metros de frente por 8,00 metros de frente a fundos, de formato irregular, com a área total construída de 50,54 metros quadrados concluído em 2018 (carta de habite-se nº 049/2018). Prédio construído de acordo com as exigências legais municipais, portanto apto para utilização. Previsão de vagas de estacionamento: 01 (uma) vaga com 10,35 metros quadrados medindo 2,30 metros de largura por 4,50 metros de profundidade conforme Capítulo III, Art. 128 do Plano Diretor (Lei 1.051/2007), localizada no mesmo lote. Apresentou Declaração que a sua construção foi executada sem mão de obra assalariada, é construção unifamiliar destinada à moradia permanente do declarante, dispensada a apresentação da CND-INSS, nos termos da lei nº 1975/82, Art. 30, VIII, lei 8.212/91, decreto 3048/89 e OS nº. 207 de 08.04.1999 do INSS. Valor venal do prédio e para emolumentos: R\$ 47.781,91. Camaquã, 17 de maio de 2018. *Renata F. Szortyka* - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 87,80. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.01349. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700003.77575. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Auxiliar Escrevente.

R-4-40.951 - Título: Consolidação de Propriedade. Forma do Título: Requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente por Milton Fontana -Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL e Ofício nº. 632018/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 de 13 de fevereiro de 2026, assinado também, por Milton Fontana. Transmissor/Devedor Fiduciante: LUIS ADRIANO OLIVEIRA DIAS, brasileiro, divorciado, nascido em 14/02/1977, motorista, inscrito no CPF sob nº 918.263.220-00, portador do RG nº 03351260625, expedida por Detran/RS em 17/06/2015-, residente e domiciliado na Rua Otávio Job, nº 451, nesta cidade de Camaquã - RS. (Obs.: qualificação conforme os registros 1-2/40.961). Adquirente/Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 769, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data - com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-84. Com base no Requerimento firmado em Florianópolis, em 13 de fevereiro de 2026, protocolado

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carniel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



40.951

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Fl.S.

MATRÍCULA

CNM:099184.2 0040951-51

CAMAQUÃ 02 DE março

D 2026

C2v

40.951

sob nº 197298 em 13/02/2026, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência da dívida relativa ao Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida -CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.1605700 5, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/84, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV e na forma da Lei 11.977/09, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 21 de julho de 2017; certidão de decurso do prazo sem purgação de mora, e de pagamento do imposto respectivo, **procede-se ao registro** da transmissão de propriedade definitiva da propriedade deste imóvel ao credor fiduciário. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 134.192,60 (cento e trinta e quatro mil, cento e noventa e dois reais e sessenta centavos), conforme guia de recolhimento de ITBI nº. 97/2026, no valor de R\$ 2.683,85 quitado na Caixa Econômica Federal em 11/02/2026, que fica arquivada neste Serviço Registral. **Observação:** Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. Camaquã 02 de março de 2026. *Celia Maria S. Dutra* Célia Maria S. Dutra - 4ª Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 764,70 / Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1800002.00725. Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.20878. Digitado por: Celia Maria Soares Dutra - 4ª Registradora Substituta

Registro de Imóveis

Autenticação

*CERTIFICO que a presente é cópia fiel do(s) registro(s)
a que se refere, existente(s) nos livros e arquivos deste
Ofício. Dou fé.*

Camaquã 03 de março de 2026

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares Dutra e

Fabício Gustavo Kothe Carniel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles, Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



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:
099184 53 2026 00004907 53

Certidão R\$ 34,00.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.04.2100001.41546. R\$ 5,50.

Busca R\$ 14,00.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.03.2100002.22464. R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados R\$ 7,30.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.01.2100002.20998. R\$ 2,20.

Valor total Emol.: R\$ 68,78

CONTINUA À FOLHA Nº