



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

CNM: 098228.2.0156743-25

Página 1 de 4

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: 098228.2.0156743-25

156.743

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

Matrícula

Tramandaí, 18 de dezembro de 2018

1

156.743

UM TERRENO URBANO situado no Loteamento Nova Tramandaí - Aldeia da Lagoa, neste Município, constituído de **parte do lote número trezentos e noventa e quatro (P/394)**, setor 130, que pelo cadastro municipal é atual **lote número trezentos e noventa e quatro (394)**, no quarteirão formado pelas Ruas Boto Verde (antiga Rua R), Boto Cinza (antiga Rua Q), Avenida Belo Horizonte (antiga Rua A) e Viela, com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Boto Verde, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 374; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 393, e pelo outro lado, ao sul, com o atual lote 394-A, distante trinta e três metros (33,00m) da Avenida Belo Horizonte.

PROPRIETÁRIA: PEDRINHA DO AMARAL, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua São Valentim, nº 370, Oásis Sul, neste município, inscrita no CPF sob número 784.668.060-91, portadora da carteira de identidade número 3060835026, expedida pela SSP/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **59.678** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Priscila Rodrigues dos Santos
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 411231 em 13/12/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.02634 - R\$1,40

Emolumentos: R\$19,00 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.02271 - R\$2,70 - SBR

AV-1/156.743 - AFETAÇÃO

Procede-se a esta averbação para constar que este imóvel está **AFETADO** à empresa individual **PEDRINHA DO AMARAL**, inscrita no CNPJ sob número 29.368.860/0001-64, conforme consta da averbação número dois (AV-2), na Matrícula número **59.678** deste Ofício.

Tramandaí, 18 de dezembro de 2018.

Registrador/Substituto

Priscila Rodrigues dos Santos
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 411231 em 13/12/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.02635 - R\$1,40

Emolumentos: R\$34,20 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1100009.04773 - R\$3,30 - SBR

AV-2/156.743 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 07 de fevereiro de 2019, instruído com a Carta de Habitação número 03364/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 16 de janeiro de 2019 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 06 de fevereiro de 2019, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído **UM PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **cinquenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados (55,20m²)**, situado na Rua Boto Verde (antiga Rua R), número **185**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$10.000,00 (dez mil reais).

Tramandaí, 15 de fevereiro de 2019.

Vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0156743-25

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

156.743

Fls.

1v

Tramandaí, 15 de fevereiro de 2019.

Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Brizola

Protocolado sob nº 412529 em 07/02/2019

Escrevente Autorizado

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.11905 - R\$1,40

Emolumentos: R\$92,20 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.21418 - R\$24,50 - SBR

R-3/156.743 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: PEDRINHA DO AMARAL, inscrita no CNPJ sob número 29.368.860/0001-64, com sede na Rua São Valentim, nº 370, Oásis Sul, neste município, por sua titular PEDRINHA DO AMARAL, brasileira, solteira, maior, empresária individual, residente e domiciliada na Rua São Valentim, nº 370, Oásis Sul, neste município, inscrita no CPF sob número 784.668.060-91, portadora da carteira de identidade número 3060835026, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: LUCAS DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Alegrete, nº 525, apartamento 1, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 005.373.160-35, portador da carteira de identidade número 1121709677, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, número 8.4444.2035437-0, datado de 15 de março de 2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado, sendo R\$24.605,00 com recursos próprios, R\$3.395,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$112.000,00 mediante financiamento.

AVALIACÃO: R\$140.000,00, em 15/03/2019, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.769,08, em 18/03/2019, conforme guia SMF/46200/2019 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÕES: 1) O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida - PMCMV", na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, com aplicação do percentual de redução de emolumentos, de acordo com o artigo 43, parágrafo único, da referida lei, com redação alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011; e 2) Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

Tramandaí, 20 de março de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Graziela Dias Pereira

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 413717 em 18/03/2019

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.17549 - R\$1,40

Emolumentos: R\$348,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.17027 - R\$36,60 - SBR

Continua fls. 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0156743-25

156.743

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 20 de março de 2019

Fls.

2

Matrícula

156.743

R-4/156.743 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Alegrete, nº 525, apartamento 1, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 005.373.160-35, portador da carteira de identidade número 1121709677, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, número 8.4444.2035437-0, datado de 15 de março de 2019.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$655,40 (seiscentos e cinquenta e cinco reais e quarenta centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15 de abril de 2019.

TAXA DE JUROS: As do contrato.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$2.200,43.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida - PMCMV", na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, com aplicação do percentual de redução de emolumentos, de acordo com o artigo 43, inciso II, da referida lei, com redação alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Tramandaí, 20 de março de 2019.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 413717 em 18/03/2019

Bel. Grazielle Dias Pereira

Escrivente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.17550 - R\$1,40

Emolumentos: R\$283,50 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.17028 - R\$36,60 - SBR

AV-5/156.743 - 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, 02 de março de 2026.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante

Escrivente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.17075 - NIHIL - AGNR ASC

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0156743-25

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

156.743

AV-6/156.743 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de fevereiro de 2026, instruído com prova da intimação do interessado, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AValiação: R\$140.000,00, em 17/09/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.500,00, em 29/09/2025, conforme guia SMF/77376/2025 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-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, 02 de março de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 05/03/2026. O hash SHA256 do documento é 46E1D0F636E5BD2969736C74B6354889D47CB261485533275BD29E666BC9838D

Protocolado sob nº 500327, em 19/02/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.17976 - R\$2,20

Emolumentos: R\$382,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.43773 - R\$59,80 - ASC

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 05 de marco de 2026 às 10:04:50.

Registrador/Substituto

Certidão digital B\$47.60 - (0682 04 2400001 17576 = R\$5.50)

Busca: R\$14.00 (0682.03.2500001.12963 = R\$4.40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.18031 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68.90 + Selos: R\$12.10 = R\$81.00

GSG - NE

457915 - 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 00019649 93