



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 097279.2.0115348-88



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

20 de abril de 2020

FLS.

MATRÍCULA

1

115.348

IMÓVEL: CASA número 2 (dois): Situada na Rua Pompílio Pereira Camargo, nº 272, no **Residencial Hermosa Vista**, no Bairro Panorâmico, nesta cidade de Osório/RS, com acesso exclusivo e privativo pela referida rua, é a da esquerda de quem postado da Rua Pompílio Pereira de Camargo olhar para o prédio, com entrada independente e privativa, com área real privativa de 49,08m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,74m² e área real total de 49,82m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,249469. Dito condomínio acha-se construído sobre um terreno urbano, localizado no lado par da Rua Pompílio Pereira de Camargo, constituído do lote nº 04, quadra 14, setor 170, com área de 451,48m² e com as seguintes medidas e confrontações: frente com 19,30 metros confrontando ao Noroeste com o alinhamento da Rua Pompílio Pereira de Camargo; lado direito medindo 24,80 metros confrontando ao Nordeste com o alinhamento da Rua Sinval Antônio Ribeiro; lado esquerdo medindo 23,72 metros confrontando a Sudoeste com o lote nº 3; fundos medindo 17,97 metros confrontando ao Sudeste com o lote nº 05. Localiza-se na esquina formada pela Rua Pompílio Pereira de Camargo e Rua Sinval Antônio Ribeiro. Quarteirão: Rua Pompílio Pereira de Camargo, Rua Sinval Antônio Ribeiro e Avenida Marcílio Dias.

PROPRIETÁRIA: TWO UP INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.589.897/0001-04, com sede na Avenida Jorge Dariva, nº 1153, sala 51, na cidade de Osório/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 107.949, de 24 de abril de 2014, e Av.13, deste Ofício. Matrícula aberta em virtude de requerimento assinado em 02 de março de 2020, e Processo de Individualização. Prot. 230014, de 14/04/2020.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.
Selo(s): 0400.03.1800015.28878 R\$2,70; 0400.01.1800016.64208 R\$1,40.

Av. 1/115.348, em 20 de abril de 2020. Prot. 230014, de 14/04/2020.

AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DO USO EXCLUSIVO DO TERRENO: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento de individualização, assinado em 02 de março de 2020, para constar que a presente casa ocupa exclusivamente uma porção de terreno que mede 8,18 metros de frente ao Noroeste, no alinhamento da Rua Pompílio Pereira de Camargo, e, 7,16 metros nos fundos ao Sudeste, na divisa com a Casa 1, lado direito mede 19,23 metros de extensão da frente aos fundos ao Nordeste, confrontando com a Rua Sinval Antônio Ribeiro, lado esquerdo mede 18,77 metros de extensão da frente aos fundos ao Sudoeste, confrontando com a Casa 3.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.
Selo(s): 0400.04.1800015.21114 R\$3,30; 0400.01.1800016.64209 R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide a **at**inuação->:-----
este documento.-----

CNM: 097279.2.0115348-88



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	115.348

Av.2/115.348, em 26 de junho de 2020. Prot. 230486, de 24/06/2020.
AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se esta averbação, em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1290065-6, assinado em 05 de junho de 2020, para constar que o imóvel da presente matrícula, possui a designação cadastral sob nº 71919.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$82,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.
Selo(s): 0400.04.1800015.22938 R\$3,30; 0400.01.1800016.71539 R\$1,40.

R.3/115.348, em 26 de junho de 2020. Prot. 230486, de 24/06/2020.
TÍTULO: Compra e Venda
TRANSMITENTE: TWO UP INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.589.897/0001-04, com sede na Avenida Jorge Dariva, nº 1153, sala 51, bairro Centro, na cidade de Osório/RS
ADQUIRENTE: DIENEFFER DOS SANTOS, brasileira, solteira, técnica contábil, CNH 05810678974 DETRAN/RS, CPF nº 015.524.370-51, residente e domiciliado na Rua Affonso Penna Kury, nº 127, Jd Pindorama, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1290065-6, assinado em 05 de junho de 2020.
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR: R\$185.000,00.
AVALIAÇÃO: R\$185.000,00. Guia de ITBI nº 723/2020.
CONDIÇÕES: As do Contrato.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$443,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação-SFH).
Selo(s): 0400.08.1800013.01307 R\$49,50; 0400.01.1800016.71543 R\$1,40.

R.4/115.348, em 26 de junho de 2020. Prot. 230486, de 24/06/2020.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia - propriedade fiduciária.
CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, nº , quadra 4, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF.
DEVEDOR FIDUCIANTE: DIENEFFER DOS SANTOS, brasileira, solteira, técnica contábil, CNH 05810678974 DETRAN/RS, CPF nº 015.524.370-51, residente e domiciliada na Rua Affonso Penna Kury, nº 127, bairro Jd Pindorama, na cidade de

CONTINUA A FOLHAS

2

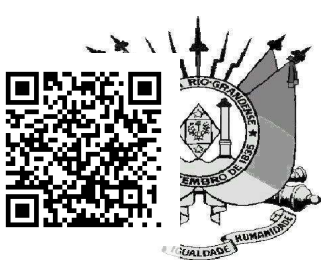
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJR85-ETHHE-W8DV9-AJBSW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na folha seguinte



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

continuação->.....

CNM: 097279.2.0115348-88



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

26 de junho de 2020

FLS.	MATRÍCULA
2	115.348

Santo Antônio da Patrulha/RS

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1290065-6, assinado em 05 de junho de 2020.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$148.000,00.

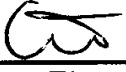
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 360 meses.

TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: Nominal de 4.8411% a.a., e Efetiva de 4.9500% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal de 4.1694% a.a., e Efetiva de 4.25% a.a.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, os devedores fiduciários alienam ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$185.000,00

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato. A compradora declara que o imóvel objeto do presente contrato é o primeiro por ela adquirido.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$359,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação-SFH).
Selo(s): 0400.07.1800013.03021 R\$36,60; 0400.01.1800016.71545 R\$1,40.

Av.5/115.348, em 26 de junho de 2020.

Prot. 230487, de 24/06/2020.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação, conforme Lei 10.931/2004, artigo 18, parágrafo 6º, para fazer constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1290065-6, série nº 0620, na forma Integral e Cartular, no valor de R\$148.000,00, prazo: 360 meses; juros: 4.8411%, 4.9500%, assinada em 05 de junho de 2020; **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF. **DEVEDORA:** DIENEFFER DOS SANTOS, brasileira, solteira, técnica contábil, CNH 05810678974 DETRAN/RS, CPF nº 015.524.370-51, residente e domiciliada na Rua Affonso Penna Kury, nº 127, Jd Pindorama, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS;

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - SGDL - Selo gratuito determinação legal.
Selo: 0400.04.1800015.22940.

Av.6/115.348, em 26 de junho de 2020.

Prot. 230487, de 24/06/2020.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a continuação->-----
este documento-----

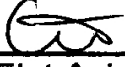


REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0115348-88

FLS.	MATRÍCULA
2v	115.348

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNRR/RS, para constar que, até a presente data, constam os seguintes ônus no imóvel da presente matrícula: Alienação Fiduciária, conforme R.4, e Cédula de Crédito Imobiliário, conforme Av.5.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.
Selo(s): 0400.04.1800015.22983 R\$3,30; 0400.01.1800016.71672 R\$1,40.

Av.7/115.348, em 17 de agosto de 2026. Prot. 260571, de 17/08/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento assinado em 14 de agosto de 2026, Guia de ITBI nº 735/2026 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face da devedora **DIENEFFER DOS SANTOS**, brasileira, solteira, técnica contábil, CNH 05810678974, CPF nº 015.524.370-51, residente e domiciliada na Rua Affonso Penna Kury, nº 127, bairro Jd Pindorama, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliação: R\$195.606,59.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 18/08/2026 16:16:42, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é b7ad246dd5bd6b5ea979269463068c1b.

Emolumentos: R\$482,10 + Processamento Eletrônico: R\$7,30.
Selo(s): 0400.08.2300002.03397 R\$80,80; 0400.01.2500002.66142 R\$2,20.

CONTINUA A FOLHAS



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:

097279 53 2026 24094130 58

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 24 DE AGOSTO DE 2026.
[] Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Michele de Oliveira Firme, Escreventes
[] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
certidão 004 pág...R\$ 34,00 + selo: 0400.04.2400003.81878 (R\$5,50)
busca em Arquivos..R\$ 14,00 + selo: 0400.03.2500003.20531 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30 + selo: 0400.01.2500002.66953 (R\$2,20)
Total -> R\$ 67,40 - Nota de Entrega: D2026 08 00150
Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS