



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: 098228.2.0013489-77

Página 1 de 11

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: 098228.2.0013489-77

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO N.º 2. - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 26 de maio de 1977

FLS.

MATRÍCULA

1

13.489

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, na -
Praia do Imbé, constituído do lote nº 21, da quadra 211, medindo 12
m00 de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Cruz Alta, com igual-
medida na divisa do fundo, medindo 30m00 de frente a fundo, por am-
bos os lados, dividindo-se, ao norte, sul, e leste, com terrenos da
proprietária, distante pela divisa sul, 133m50 da esquina com a -
Rua Sapiranga. --- Proprietária: SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO
IMBÉ LTDA., com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 92.722.701. --- Pro-
cedência: Números 6.277, 6.398, 6.399, 6.730, 6.731 e 6.961 nos li-
vros 3-L e 3-J, do Registro de Imóveis de Osório.--

Tramandaí, 26 de maio de 1.977.-

Oficial

R-1-13.489: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, fin-
mado pelas partes e 2 testemunhas, em 10 de janeiro de 1977. ---
Firmas reconhecidas. --- Promitente Vendedora: Sociedade Territori-
al Praia do Imbé Ltda., com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 92.722..
701, representada por sua procuradora, Courhasa, Construção-Urbaniza-
ção-Habitação S/A., com sede em Porto Alegre, representada por seus
diretores, Roberto Osvaldo Cesar Coufal e Marcello Cezar Coufal. ---
Promitente Comprador: TOMAS ANTONIO ENGLERT, brasileiro, casado, mé-
dico, domiciliado em Porto Alegre, com Cpf. nº 131.654.100. --- Va-
lor R\$ 60.000,00. --- Título: Promessa de Compra e Venda. --- Con-
dições: As do Contrato. EM TEMPO: O CGCMF da Procuradora é 92683382.
Protocolado sob nº 10.813, fls. 153v, Livro 1-A.-

Tramandaí, 26 de maio de 1.977.-

Oficial

R-2-13.489: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0013489-77

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ**
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 03 de Novembro de 1981.

FLS.

MATRÍCULA

lv 13.489v.

Continuação do Anverso:

do 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, às fls 59 no livro-341-A, sob nº47.333, em 15 de Setembro de 1980. Transmittente: Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda., com sede em Porto Alegre, CGCMF 92.722.701/0001-52, representada por sua procuradora - Courhasa Construção Urbanização Habitação S/A., com sede em Porto Alegre, CGCMF 92.683.382/0001-13, e esta representada por seus diretores Roberto Osvaldo Cezar Coufal e Marcello Cezar Coufal. - Adquirente: TOMAS ANTONIO ENGLERT, brasileiro, médico, casado com Valderez Hahn Englert, domiciliado em Porto Alegre, CPF 131.654.100/20. Valor: Cr\$60.000,00. Avaliação: Cr\$160.000,00. Título: Compra e venda. Condições: As usuais.---

Protocolado sob nº62.732, fls 67 no livro 1-B.

Tramandaí, 03 de Novembro de 1981.

Custas: Cr\$

OFICIAL

Av-3-13.489: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel - objeto desta matrícula fica localizado dentro do quarteirão formado pelas ruas Cruz Alta, Tupanciretã, Sapiranga e Santa Rosa; e - dista 133,50m da esquina da rua Sapiranga.---

Tramandaí, 03 de Novembro de 1981.

OFICIAL

AV-04/ 13.489: Certifico que no terreno constante da matrícula foi construído um prédio residencial, bem como um anexo, em alvenaria, com áreas de 109,95m² e 60,00m², respectivamente, lançados de acordo com planta aprovada em 01.09.77, conforme requerimento do interessado datado de 21 de agosto de 1999, instruído com a certidão nr. 310/99; de 28 de setembro de 1.999, da Prefeitura Municipal de Imbé, e **CND do INSS nr. 029731999**, emitida em 31 de agosto de 1.999.

Tramandaí, 14 de outubro de 1.999.

CONTINUA NO VERSO

-02-

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0013489-77

MATRÍCULA -

**Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Cont. da folha 1v.

Tramandaí, -

de

de 19 -

Fls.

02

Matrícula

13.489

Tramandaí, 14 de outubro de 1.999.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nr. 253.211

IF

Emolumentos: R\$ 9,40.

R-05/13.489: COMPRA E VENDA**TRANSMITENTES:** TOMÁS ANTÔNIO ENGLERT, brasileiro, médico, CPF nº 131.654.100-20, C. Identidade nº 7007824118-SJS/RS, e sua esposa, **VALDEREZ HAHN ENGLERT**, brasileira, professora aposentada, CPF nº 164.155.580-72, C. Identidade nº 9007824098-SJS/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei do Divórcio, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS, na Rua Edmundo Jardolinski, nº 50.**ADQUIRENTE:** ROBERTA MICHEL MULLER DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, comerciante, maior, CPF nº 676.340.280-53, C. Identidade nº 1030267338-SSP/RS, residente e domiciliada em Imbé/RS, na rua Cruz Alta, nº 659.**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no Livro 129-B, na folha 199, sob nº 45.619, em 29 de agosto de 2008.**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.**PREÇO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) - integralmente quitado.****AValiação: R\$ 70.000,00**, em 21.08.2008, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$ 1.750,00, na mesma data, conforme guia nº 46825 da Prefeitura Municipal de Imbé/RS.

Tramandaí, 05 de setembro de 2008.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto**Selo de Fiscalização nº 0682.07.080006.00554**
Protocolado sob nº 315.145 - em 01/09/2008**Valor: R\$ 6,00**
Emolumentos: R\$ 276,00. EB**AV-6/13.489 - ATUALIZAÇÃO**Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 10 de dezembro de 2008, instruído com certidão nº 830/2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 09 de dezembro de 2008, para constar que o **prédio residencial de alvenaria**, averbado sob número 04 nesta matrícula, situa-se na Rua Cruz Alta, sob número 659.

Tramandaí, 12 de dezembro de 2008.

Vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0013489-77

MATRÍCULA -

**Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Tramandaí,

de

de 19

Fls.

Matrícula

2v

13.489

. Tramandaí, 12 de dezembro de 2008.**Registrador/Substituto****Bel. Antonio Shamah**
Substituto**Protocolado sob nº 317318 em 10/12/2008****Selos de Fiscalização:** 0682.04.0800020.00228 = R\$0,50; 0682.01.0800020.15547 = R\$0,20**Proc. Eletrônico:** R\$2,30**Emolumentos:** R\$38,80 - IF**R-7/13.489 - COMPRA E VENDA****TRANSMITENTE:** **ROBERTA MICHEL MULLER DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada na Rua Cruz Alta, nº 659, na cidade de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 676.340.280-53, portadora da carteira de identidade número 1030267338, expedida pela SJS/RS.**ADQUIRENTES:** **1) VALDECIR ROGERIO HOWELER**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua Saldanha da Gama, nº 23, Bairro Centro, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 312.658.712-72, portador da carteira de identidade número 9097325568, expedida pela SJS/RS; e **2) SILVIA LILIANE DONBOSKI**, brasileira, solteira, maior, caixa, residente e domiciliada na Rua Saldanha da Gama, nº 23, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 005.698.580-03, portadora da carteira de identidade número 7075105283, expedida pela SJTC/RS.**TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, firmado em 10 de dezembro de 2008, na cidade de Tramandaí-RS.**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.**PREÇO:** **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, sendo R\$9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais) com recursos próprios, R\$10.600,00 (dez mil e seiscentos reais) com recursos oriundos do FGTS, e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) através de financiamento junto à Caixa Econômica Federal - CEF.**AVALIAÇÃO:** **R\$70.000,00**, em 09.12.2008, tendo sido recolhido ITBI no valor de 1.750,00, na mesma data, conforme guia nº 47377 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.**CONDIÇÕES:** As do contrato.**Tramandaí, 12 de dezembro de 2008.****Registrador/Substituto****Bel. Antonio Shamah**
Substituto**Protocolado sob nº 317319 em 10/12/2008****Selos de Fiscalização:** 0682.07.0800020.00152 = R\$6,00; 0682.01.0800020.15548 = R\$0,20**Proc. Eletrônico:** R\$2,30**Emolumentos:** R\$276,00 - IF

continua às fls. 03

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0013489-77

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

03

13.489

R-8/13.489: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDORES: 1) VALDECIR ROGERIO HOWELER, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua Saldanha da Gama, nº 23, Bairro Centro, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 312.658.712-72, portador da carteira de identidade número 9097325568, expedida pela SJS/RS; e **2) SILVIA LILIANE DONBOSKI**, brasileira, solteira, maior, caixa, residente e domiciliada na Rua Saldanha da Gama, nº 23, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 005.698.580-03, portadora da carteira de identidade número 7075105283, expedida pela SJTC/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, firmado em 10 de dezembro de 2008, na cidade de Tramandaí-RS.

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

VALOR DO MÚTUO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$853,28 (oitocentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10.01.2009.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 9,0178%/9,4000%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$88.987,00.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 12 de dezembro de 2008.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 317319 em 10/12/2008

Selos de Fiscalização: 0682.06.0800020.00544 = R\$4,00; 0682.01.0800020.15549 = R\$0,20

Proc. Eletrônico: R\$2,30

Emolumentos: R\$212,20 - IF

AV-9/13.489 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a esta averbação conforme Instrumento Particular datado de 11 de dezembro de 2014, para constar que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do registro número **oito (R-8)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, **revertendo a propriedade ao patrimônio do devedores fiduciantes, VALDECIR ROGERIO HOWELER e SILVIA LILIANE DONBOSKI.**

vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0013489-77

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

13.489

3v

VALOR DA DÍVIDA: R\$50.000,00, em 10 de dezembro de 2008.**ATUALIZAÇÃO: R\$73.015,79.****Tramandaí, 12 de janeiro de 2015.****Registrador/Substituto**

Jorge Antonio dos Santos

Protocolado sob nº 375039 em 02/01/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.83890 - R\$0,30; 0682.07.1400002.03138 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$189,90 - IF

R-10/13.489 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: 1) **VALDECIR ROGERIO HOWELER**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua das Tipuanas, nº 107, Bairro Vale Verde, na cidade de Nova Petrópolis-RS, inscrito no CPF sob número 312.658.712-72, portador da carteira de identidade número 9097325568, expedida pela SSP/RS; e 2) **SILVIA LILIANE DONBOSKI**, brasileira, solteira, maior, caixa, residente e domiciliada na Rua das Tipuanas, nº 107, Bairro Vale Verde, na cidade de Nova Petrópolis-RS, inscrita no CPF sob número 005.698.580-03, portadora da carteira de identidade número 7075105283, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: **JOÃO INACIO CASTILHO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, residente e domiciliado na Rua Coronel João Correa, nº 105, apartamento 312, Bairro Passo Da Areia, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 436.644.150-00, portador da carteira nacional de habilitação número 00752495986, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 11 de dezembro de 2014.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), integralmente quitado, sendo R\$30.314,18 com recursos do FGTS e R\$119.685,82 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$240.000,00, em 18.12.2014, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.000,00, em 02.01.2015, conforme guia nº 62320 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 12 de janeiro de 2015.**Registrador/Substituto**

Jorge Antonio dos Santos

Protocolado sob nº 375039 em 02/01/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.83891 - R\$0,30; 0682.08.1300005.01837 - R\$10,85

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$1.048,70 - IF

R-11/13.489 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número continua as fls. 04

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0013489-77

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 12 de janeiro de 2015

Fls.

4

Matrícula

13.489

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.
DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO INACIO CASTILHO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, residente e domiciliado na Rua Coronel João Correa, nº 105, apartamento 312, Bairro Passo Da Areia, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 436.644.150-00, portador da carteira nacional de habilitação número 00752495986, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 11 de dezembro de 2014.

OBJETO: A **propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$119.685,82 (cento e dezenove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e dois centavos).

PRAZO TOTAL: 367 meses.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO:

Taxa de Juros Balcão - 8,7873%/9,1500%;

Taxa de Juros Reduzida - 8,2785%/8,5999%.

VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:

Com Taxa de Juros Balcão - R\$1.292,85 (mil, duzentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos);

Com Taxa de Juros Reduzida - R\$1.242,11 (mil, duzentos e quarenta e dois reais e onze centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11 de janeiro de 2015.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$150.000,00.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 12 de janeiro de 2015.

Registrador/Substituto

Jorge Antonio dos Santos

Protocolado sob nº 375039 em 02/01/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1400003.83892 - R\$0,30; 0682.07.1400002.03139 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$578,10 - IF

AV-12/13.489 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **onze (R-11)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.0767604-2**, série 1214.

Tramandaí, 12 de janeiro de 2015.

Registrador/Substituto

Jorge Antonio dos Santos

Substituto

Protocolado sob nº 375039 em 02/01/2015

Selos de Fiscalização: 0682.03.1300005.37780 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - IF

Vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0013489-77

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

13.489

Fls.

4v

AV-13/13.489 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

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

Tramandaí, 06 de maio de 2020.**Registrador/Substituto**Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.94716 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ETRR) - AGD**AV-14/13.489 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se a esta averbação mediante apresentação da via negociável da respectiva cédula, para constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declarou ter recebido integralmente o valor de seu crédito, razão pela qual autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número **doze (AV-12)** nesta matrícula.

Tramandaí, 11 de dezembro de 2020.**Registrador/Substituto**

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 430423 em 07/12/2020**Processamento Eletrônico:** R\$5,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.43113 - R\$1,40**Emolumentos:** R\$37,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.25157 - R\$3,30 - JFK**AV-15/13.489 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 23 de outubro de 2020, para constar que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do registro número **onze (R-11)** desta matrícula, em razão do que fica o imóvel liberado do referido ônus, **revertendo a propriedade ao patrimônio de JOÃO INACIO CASTILHO DE FREITAS.**

VALOR DA DÍVIDA: R\$119.685,82.**Tramandaí, 11 de dezembro de 2020.****Registrador/Substituto**

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 430423 em 07/12/2020**Processamento Eletrônico:** R\$5,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.43114 - R\$1,40**Emolumentos:** R\$325,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.23046 - R\$36,60 - JFK**R-16/13.489 - COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: JOÃO INACIO CASTILHO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, residente e domiciliado na Rua Adão Baimo, nº 635, 302, Cristo Redentor, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 436.644.150-00, portador da carteira nacional de habilitação número 00752495986, expedida pelo DETRAN/RS.

ADQUIRENTE: ANDRE MEDEIROS DIAS, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas,

Continua fls.5

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0013489-77

13.489

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 11 de dezembro de 2020

5

13.489

residente e domiciliado em Bc Souza Costa, nº 400, 203, Bl B, Jardim Carvalho, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 821.888.070-49, portador da carteira nacional de habilitação número 00959581855, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **1.4444.1377693-2**, datado de 23 de outubro de 2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

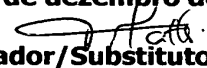
PREÇO: **R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), integralmente quitado.**

AVALIAÇÃO: **R\$330.000,00**, em 04/11/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$9.900,00, em 03/12/2020, conforme guia nº 74080 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 11 de dezembro de 2020.


 Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 430424 em 07/12/2020

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.43115 - R\$1,40

Emolumentos: R\$713,10 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.02907 - R\$61,40 - JFK

R-17/13.489 - 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: **ANDRE MEDEIROS DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado em Bc Souza Costa, nº 400, 203, Bl B, Jardim Carvalho, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CPF sob número 821.888.070-49, portador da carteira nacional de habilitação número 00959581855, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **1.4444.1377693-2**, datado de 23 de outubro de 2020.

OBJETO: **A propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais).**

PRAZO TOTAL: **420 meses.**

TAXA DE JUROS: As do contrato.

VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:

Com Taxa de Juros Balcão - R\$2.445,51 (dois mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos);

Com Taxa de Juros Reduzida - R\$2.363,99 (dois mil, trezentos e sessenta e três reais e noventa e nove centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23 de novembro de 2020.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$350.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0013489-77

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

13.489

Fls.

5v

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 11 de dezembro de 2020.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 430424 em 07/12/2020

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.43118 - R\$1,40

Emolumentos: R\$578,20 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.00475 - R\$49,50 - JFK

AV-18/13.489 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **dezesete (R-17)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.1377693-2**, série 1020.

Tramandaí, 11 de dezembro de 2020.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 430424 em 07/12/2020

Escriturante Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.25158 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

AV-19/13.489 - 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, 05 de agosto de 2026.

Registrador/Substituto

Bruno Messaggio Rios

Escriturante Autorizado

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.41854 - NIHIL - AGNR BSL

Continua na folha 6

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0013489-77

CNM: 098228.2.0013489-77

13.489
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Tramandaí, 05 de agosto de 2026**

Fls.	Matrícula
6	13.489

AV-20/13.489 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 03 de agosto 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 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\$380.000,00, em 01/07/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$11.400,00, em 06/07/2026, conforme guia nº 89418 e guia retificativa nº 89578, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (90) 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, 05 de agosto de 2026.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **BRUNO MESSAGGIO RIOS:04509580002** em 11/08/2026. O hash SHA256 do documento é 559110BE6B0091EB8BE8DBA21D8B4802F405C2B340364C6D239FE9D4CC8CEC79

Protocolado sob nº 507343, em 22/07/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.56139 - R\$2,20

Emolumentos: R\$856,00 - Selo de Fiscalização: 0682.09.1400002.11264 - R\$100,20 - BSL

AV-21/13.489 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 03 de agosto de 2026, para constar que, **em razão da consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora**, resta CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número **dezoito (AV-18)** nesta matrícula.

Tramandaí, 05 de agosto de 2026.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **BRUNO MESSAGGIO RIOS:04509580002** em 11/08/2026. O hash SHA256 do documento é 025131710235B53DEB20118CB6794D4E7A0EA4726055244961CEA500FACCBCE29

Protocolado sob nº 507343, em 22/07/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.56140 - R\$2,20

Emolumentos: R\$55,10 - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.43241 - R\$5,50 - BSL

O referido é verdade e dou fé.**Tramandaí-RS, 11 de agosto de 2026 às 11:25:39.**

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.43241 = R\$5,50)

Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.51608 = R\$4,40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.56216 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00

GSG - NE

468958 - 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 00072904 71