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: 098228.2.0160358-44

160.358 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
1	160.358

Tramandaí, 09 de setembro de 2020

CASA número um (1) - situada no Balneário Nova Tramandaí Plano A, neste Município, tem entrada pela Rua Sergipe, número **1822**, sendo a primeira da direita para a esquerda de quem, postado de frente pela referida Rua, olhar para a edificação, com área real privativa e total de cinquenta metros e setenta e um decímetros quadrados (50,71m²), correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso a fração ideal de 0,50000.
O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número trinta e seis (36) da quadra A-27**, setor 116, que pelo cadastro municipal é o **atual quadra número cento e nove (109)**, no quarteirão formado pelas Ruas Sergipe (antiga Rua Z-1), Guanabara (antiga Rua Sem Denominação), Avenidas Florianópolis e da República, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Sergipe, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 12; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 35, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 37, distante pela divisa sul, cento e trinta e dois metros (132,00m) da Rua Guanabara.
PROPRIETÁRIA: **LUCIVANI RENNEBERG EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob número 30.766.288/0001-70, com sede na Rua Lagoa Vermelha, nº 2167, Bairro Centro, no município de Imbé-RS.
PROCEDÊNCIA: Matrícula número **133.535** do livro 02 deste Ofício.
OBSERVAÇÃO: Este ato foi lançado após o prazo legal, considerando a prorrogação de prazos prevista no artigo 11 do Provimento número 94 do Conselho Nacional de Justiça, e artigo 2º, §3º, do Provimento número 11/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

Registrador/Substituto
Bel.Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 426677 em 07/08/2020
Processamento Eletrônico: R$5,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.20317 - R$1,40
Emolumentos: R$20,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1500005.49373 - R$2,70 - LAO

R-1/160.358 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: **LUCIVANI RENNEBERG EIRELI**, inscrita no CNPJ sob número 30.766.288/0001-70, com sede na Rua Lagoa Vermelha, nº 2167, Bairro Centro, no Município de Imbé-RS.
ADQUIRENTE: **LEONARDO MATOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Itália, nº 288, Recanto da Lagoa, neste Município, inscrito no CPF sob número 032.254.390-88, portador da carteira nacional de habilitação número 05806890973, expedida pelo DETRAN/RS.
TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2408103-3**, datado de 26 de outubro de 2020.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: **R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R$28.721,30 com recursos próprios, R$2.926,00 na forma de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$108.352,70 mediante financiamento.
AVALIAÇÃO: **R$140.000,00**, em 26/10/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de

Vide verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQQTF-N4NX5-6LPUK-NSR6C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 160.358 Fls. 1v

R$1.830,82, na mesma data, conforme guia SMF/52811/2020 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.
CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÕES: **1)**Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente. e **2)**O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", com aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 9º da Medida Provisória número 996/2020.

Tramandaí, 29 de outubro de 2020.

Registrador/Substituto
Luis Geoverlei Brizola
Registrador Substituto

Protocolado sob nº 429172 em 27/10/2020
Processamento Eletrônico: R$2,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.31830 - R$1,40
Emolumentos: R$359,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.22444 - R$36,60 - DJM

R-2/160.358 - 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: **LEONARDO MATOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Itália, nº 288, Recanto da Lagoa, neste Município, inscrito no CPF sob número 032.254.390-88, portador da carteira nacional de habilitação número 05806890973, expedida pelo DETRAN/RS.
TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2408103-3**, datado de 26 de outubro de 2020.
OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.
VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R$108.352,70 (cento e oito mil, trezentos e cinquenta e dois reais e setenta centavos).**
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses.**
VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R$636,27 (seiscentos e trinta e seis reais e vinte e sete centavos).
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 04 de dezembro de 2020.
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$2.545,08.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", com aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 9º da Medida Provisória número 996/2020.

Tramandaí, 29 de outubro de 2020.

Continua fls.2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQQTF-N4NX5-6LPUK-NSR6C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0160358-44

160.358 MATRÍCULA

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

Fls.	Matrícula
2	160.358

Tramandaí, 29 de outubro de 2020

Tramandaí, 29 de outubro de 2020.

Registrador/Substituto
Luis Geoverlei Brizola
Registrador Substituto

Protocolado sob nº 429172 em 27/10/2020
Processamento Eletrônico: R$2,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.31832 - R$1,40
Emolumentos: R$292,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.22446 - R$36,60 - DJM

AV-3/160.358 - 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 outubro de 2026.

Registrador/Substituto
Bel. Victória Correa da Conceição
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.51480 - NIHIL - **AGNR** RML

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQQTF-N4NX5-6LPUK-NSR6C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0160358-44

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	160.358

AV-4/160.358 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 31 de agosto 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$150.119,55**, em 07/08/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$3.752,99, em 11/08/2026, conforme guia SMF/83394/2026 e guia retificativa SMF/83936/2026, ambas expedidas pela 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, 05 de outubro de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 08/10/2026. O hash SHA256 do documento é 5970EE912430A5D570B8FA734476C09FF4B0E60170A52DE916F5A5E229BEBD2E
Protocolado sob nº 510211, em 01/10/2026
Processamento Eletrônico: R$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.70774 - R$2,20
Emolumentos: R$432,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.20004 - R$80,80 - RML

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 09 de outubro de 2026 às 14:32:49.

Registrador/Substituto

Certidão digital R$47,60 - (0682.04.2400001.52218 = R$5,50)
Busca: R$14,00 (0682.03.2500001.67491 = R$4,40)
Proc. eletrônico: R$7,30 (0682.01.2500001.71295 = R$2,20)
Emolumentos: R$68,90 + Selos: R$12,10 = R$81,00
GSG - NE
473724 - 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 00092643 89

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQQTF-N4NX5-6LPUK-NSR6C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar