



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: 098228.2.0171112-83

Página 1 de 3

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.

171.112
MATRÍCULA



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

CNM: 098228.2.0171112-83

Tramandaí, 03 de maio de 2024

Fls.	Matrícula
1	171.112

UM TERRENO URBANO situado no Bairro Indianópolis, neste Município, constituído de **parte dos lotes número onze (p/11) e doze (p/12) da quadra número sessenta e três (63)**, setor 58, que pelo cadastro municipal é o atual **lote número doze (12)**, no quarteirão formado pelas Ruas Jardelina Ignacia Cardoso (antiga Rua J), terras que são ou foram de Arthur P. de Vargas e área pública, com a área de **duzentos e vinte e dois metros e setenta e cinco decímetros quadrados (222,75m²)**, medindo quinze metros (15,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Jardelina Ignacia Cardoso, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 11 (antiga parte dos lotes 11 e 12); por quatorze metros e oitenta e cinco centímetros (14,85m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 13 (antigo lote 13), e pelo outro lado, ao norte, com o lote 11 (antiga parte dos lotes 11 e 12), distante pela divisa sul, vinte metros (20,00m) da área pública.

PROPRIETÁRIA: MARIA JOSE TEIXEIRA KNEIPP, brasileira, viúva, advogada, residente e domiciliada na Rua João Arthur Kirsch, nº 13, Bairro Indianópolis, neste município, inscrita no CPF sob número 406.136.820-68, portadora da carteira profissional número 14899, expedida pela OAB/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **171.110** do livro 02 deste Ofício.

Abertura nato digital assinada pela escrevente autorizada **LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092** em 08/05/2024. O hash SHA256 do documento é C9246288563B5ADDAA2411A8294F792A9713E3E45A05801337FB27629F77894C

Protocolado sob nº 471928 em 15/04/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.48995 - R\$2,00

Emolumentos: R\$27,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.2100001.38103 - R\$4,00 - DOM

AV-1/171.112 - CONSTRUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15 de abril de 2024, instruído com a Certidão de Lançamento número 443/24/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 11 de abril de 2024 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15 de abril de 2024, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **oitenta e dois metros e doze decímetros quadrados (82,12m²)**, situado na Rua Jardelina Ignacia Cardoso, número **214**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$100.000,00 (cem mil reais).

Número de Inscrição Municipal: 199010.

Tramandaí, 03 de maio de 2024.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092** em 08/05/2024. O hash SHA256 do documento é 5C759E63A015DBDE2D9B2EA01255BFA4C40894EB3017E264E44209D57F968FCE

Protocolado sob nº 471929, em 15/04/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.48996 - R\$2,00

Emolumentos: R\$298,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.37256 - R\$53,70 - DOM

R-2/171.112 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MARIA JOSE TEIXEIRA KNEIPP, brasileira, viúva, advogada, residente e domiciliada na Rua João Arthur Kirsch, nº 13, Indianópolis, neste município, inscrita no CPF sob número 406.136.820-68, portadora da carteira de identidade número 2082808136.

ADQUIRENTE: BRUNA OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Rua Jardelina Ignacio Cardoso, nº 214, Indianópolis, neste município, portadora do RG e CPF número 851.462.420-20, expedida pela SSP/RS.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:::

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

1v

171.112

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.3495455-2**, datado de 22 de julho de 2024, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida" (Lei número 14.620, de 13.07.2023), vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), integralmente quitado, sendo R\$28.800,00 com recursos próprios e R\$115.200,00 mediante financiamento.

AVALIACÃO: **R\$144.000,00**, em 18/07/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.872,00, em 22/07/2024, conforme guia SMF/71195/2024 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Lei número 14.620/2023.

Tramandaí, 31 de julho de 2024.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 05/08/2024. O hash SHA256 do documento é 042735D4BB0D7F7B13B815F95DBC2296BD6970115DE6A3514E16311084F9127

Protocolado sob nº 475540, em 22/07/2024

Processamento Eletrônico: R\$3,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.71575 - R\$2,00

Emolumentos: R\$387,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.38083 - R\$53,70 - DSR

R-3/171.112 - ALIENACÃO 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.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **BRUNA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Rua Jardelina Ignacio Cardoso, nº 214, Indianópolis, neste município, portadora do RG e CPF número 851.462.420-20, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.3495455-2**, datado de 22 de julho de 2024, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida" (Lei número 14.620, de 13.07.2023), vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

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

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$115.200,00
(cento e quinze mil e duzentos reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$903,19 (novecentos e três reais e dezenove centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 22 de agosto de 2024.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 15 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$144.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$7.800,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Lei número 14.620/2023.

Tramandaí, 31 de julho de 2024.

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página - ::::

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





Continuação da Página Anterior -

Valide aqui
este documento171.112
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098228.2.0171112-83

Tramandaí, 31 de julho de 2024

Fls.	Matrícula
2	171.112

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 05/08/2024. O hash SHA256 do documento é 3D4F70F1B4666F145561F622D9E75EDFDEE761D09D0FA8DC973EF9440E7C3D89

Protocolado sob nº 475540, em 22/07/2024

Processamento Eletrônico: R\$3,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.71576 - R\$2,00

Emolumentos: R\$343,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.38084 - R\$53,70 - DSR

AV-4/171.112 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de fevereiro 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\$150.000,00, em 23/06/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.750,00, em 26/06/2025, conforme guia SMF/75767/2025 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, 09 de março de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 12/03/2026. O hash SHA256 do documento é 85FE090C3FEE0FBEDDFC76D79984D36C6E0DE80BCA19F7D1B12BF7303BE959B

Protocolado sob nº 500682, em 26/02/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.19518 - R\$2,20

Emolumentos: R\$432,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.43828 - R\$59,80 - JFK

O referido é verdade e dou fé.**Tramandaí-RS, 12 de março de 2026 às 15:29:50.**

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.18543 = R\$5,50)

Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.14679 = R\$4,40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.19668 = R\$2,20)

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

GSG - NE

458505 - 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 00021827 19