



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: 098228.2.0174194-52

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.

174.194
MATRÍCULA



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

CNM: 098228.2.0174194-52

Tramandaí, 30 de abril de 2025

Fls.	Matrícula
1	174.194

CASA número um (1) - situada no Balneário Nova Tramandaí Plano B, neste Município, na Rua Santa Catarina, número **2384**, é a segunda da esquerda para a direita de quem, postado de frente pela referida Rua, olhar para a edificação, com área real privativa e total de quarenta e oito metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (48,45m²), sem áreas de uso comum, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,50.

O terreno integrante do condomínio é constituído de **parte do lote número vinte e cinco (p/25) da quadra C-24**, setor 117, que pelo cadastro municipal é o **atual lote número vinte e cinco - A (25-A) da quadra número cento e sete (107)**, no quarteirão formado pelas Ruas São Paulo, Santa Catarina, Avenidas Porto Alegre e Manaus, com a área de **cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²)**, medindo sete metros (7,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Santa Catarina, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com parte do lote 05; 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 26, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 25 (antiga parte do lote 25), distante cinquenta e quatro metros (54,00m) da Avenida Porto Alegre.

PROPRIETÁRIA: I M C L SANTOS CONSTRUTORA - LTDA., inscrita no CNPJ sob número 40.298.553/0001-97, com sede na Rua Sidnei Ferri, nº 1470, fundos, Bairro Indianópolis, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **174.193** do livro 02 deste Ofício.

Abertura nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 07/05/2025. O hash SHA256 do documento é 3D1811A95F8442C26D891D33847AD198B36785644E620E807FD01261A74A0EBE

Protocolado sob nº 487101 em 22/04/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.42957 - R\$2,10

Emolumentos: R\$28,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.2400001.36706 - R\$4,20 - RMP

R-1/174.194 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: I M C L SANTOS CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 40.298.553/0001-97, com sede na Rua Sidnei Ferri, nº 1470, fundos, Indianópolis, neste município.

ADQUIRENTE: MANOEL SOUZA BERGE, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, residente e domiciliado na Avenida Marcílio Dias, nº 139, Zona Nova Sul, neste município, portador do RG e CPF número 061.521.010-42, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.3916661-7**, datado de 28 de julho de 2025, 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\$200.000,00 (duzentos mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$200.000,00, em 30/07/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.698,69, em 31/07/2025, conforme guia SMF/76241/2025 e guia retificativa SMF/76419/2025, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÕES: **1)**Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Lei número 14.620/2023; e **2)**Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

1v

174.194

Tramandaí, 15 de agosto de 2025.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizda **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 20/08/2025. O hash SHA256 do documento é 684ECBF417FAEA15C63C2430D28BC7F8FA0A9E92B7072D71A8F9B64F04D2F4BA

Protocolado sob nº 491770, em 31/07/2025

Processamento Eletrônico: R\$ 3,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.68495 - R\$ 2,10

Emolumentos: R\$ 502,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.15356 - R\$ 76,40 - MBR

R-2/174.194 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

CREatora 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: **MANOEL SOUZA BORGE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, residente e domiciliado na Avenida Marcílio Dias, nº 139, Zona Nova Sul, neste município, portador do RG e CPF número 061.521.010-42, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.3916661-7**, datado de 28 de julho de 2025, 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 DO FINANCIAMENTO: R\$152.600,00 (cento e cinquenta e dois mil e seiscentos reais).

VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$911,54 (novecentos e onze reais e cinquenta e quatro centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 25 de agosto de 2025.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 15 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$200.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$3.298,89.

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, 15 de agosto de 2025.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizda **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 20/08/2025. O hash SHA256 do documento é 7EB5EF83D5238BBD995E356FF61520D3C3701874BE361853891120CF953DCF6E

Protocolado sob nº 491770, em 31/07/2025

Processamento Eletrônico: R\$ 3,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.68496 - R\$ 2,10

Emolumentos: R\$ 408,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.15357 - R\$ 76,40 - MBR

AV-3/174.194 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 14 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.

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento174.194
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098228.2.0174194-52

Tramandaí, 24 de agosto de 2026

Fls.

2

Matrícula

174.194

AVALIAÇÃO: R\$203.691,56, em 07/08/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$5.092,29, em 10/08/2026, conforme guia SMF/83382/2026 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, 24 de agosto de 2026.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **BRUNO MESSAGGIO RIOS:04509580002** em 28/08/2026. O hash SHA256 do documento é F177CF3EE57BDEC3BE3167702D6D04F531CC2501C71560809DF6DE557A367A7D

Protocolado sob nº 508288, em 14/08/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.60420 - R\$2,20

Emolumentos: R\$532,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.19532 - R\$80,80 - MBR

O referido é verdade e dou fé.**Tramandaí-RS, 28 de agosto de 2026 às 13:45:18.**

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.46189 = R\$5,50)

Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.57962 = R\$4,40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.60537 = R\$2,20)

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

GSG - NE

470496 - 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 00079645 37