



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101642.2.0029146-93



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Estância Velha, 05 de outubro de 2000

FLS.

MATRÍCULA

1

29146

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Boa Saúde em Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Ruas, das Camélias, das Adálias, dos Crisântemos e das Palmas, composto do lote 17 da quadra 20 do Loteamento Encosta do Sol II, com a área de 300,00 metros quadrados, com frente ao leste, no sentido da largura, para a Rua das Camélias, lado par, na extensão de 12,00 metros, fundos ao oeste, limita com o Lote 2, na extensão de 12,00 metros, ao norte limita com o Lote 16, na extensão de 25,00 metros, e ao sul, limita com o Lote 18, na extensão de 25,00 metros, distante 12,00 metros da esquina da Rua das Adálias, direção sul.

PROPRIETÁRIA: Urbanizadora Estância Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.793.509/0001-42, com sede na Rua Presidente Lucena, nº 3543 em Estância Velha-RS.

PROCEDENCIA: Registro nº 7-4731, deste Serviço.

OFFICIAL: (

R\$ 5,50 D

R.1-29.146, em 17 de dezembro de 2010. Protocolo nº 86562 de 13/12/2010.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: URBANIZADORA ESTÂNCIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 89.793.509/0001-42, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 271, Centro, na cidade de Estância Velha/RS, representada por Romeu Danilo Pehls, inscrito no CPF sob nº 095.538.600-44.

ADQUIRENTE: EDGAR OSMAR GOMES, brasileiro, nascido em 12 de junho de 1975, metalúrgico, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 01698441641, expedida pelo DETRAN/RS em 06/02/2008, inscrito no CPF sob nº 693.653.340-04, residente e domiciliado na Rua Walter Klein, nº 801, apartamento 334 B9, Bairro Bela Vista, na cidade de Estância Velha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização do FGTS do comprador/devedor, nº 855550779841, firmado em 08 de dezembro de 2010.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor da operação de R\$ 85.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 49.000,00 e o valor da construção de R\$ 36.000,00 será integralizado conforme as seguintes parcelas: R\$ 3.505,86 de recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, R\$ 12.380,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, como desconto e R\$ 69.114,14 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, sendo R\$ 49.000,00 para pagamento do terreno e R\$ 20.114,14 para construção; para fins fiscais R\$ 49.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 7486/111110.

OBS.: Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009 - renda total: R\$ 1.681,47.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 2 de 3

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0029146-93



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 17 de dezembro de 2010

FLS.

01v

MATRÍCULA

29.146

VERSO

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$23,90 (0201.06.0900023.03192 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$0,30 (0201.01.1000020.06575 = R\$0,20)
Digitalização de documento: R\$0,20 (0201.01.1000020.06576 = R\$0,20)

OFICIAL: *Elm*

R\$28,80

R.2-29.146, em 17 de dezembro de 2010. Protocolo nº 86562 de 13/12/2010.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: EDGAR OSMAR GOMES, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Andrea Murliki, inscrita no CPF sob nº 919.602.660-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização do FGTS do comprador/devedor, nº 855550779841, firmado em 08 de dezembro de 2010.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo e à construção de um prédio residencial de alvenaria, com a área de 45,59m², para moradia do devedor e de seus familiares.

VALOR: R\$ 69.114,14.

JUROS: À taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%.

PRAZOS: De construção 5 meses e de amortização 300 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 500,01 em 08.01.2011.

OBS.1: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 27 da referida lei foi indicado o valor de R\$ 93.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; d) os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 69.114,14 e dos valores do desconto R\$ 12.380,00, acrescido dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.505,86, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do prédio residencial a ser nele erigido.

OBS.2: Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009 - renda total: R\$ 1.681,47.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$31,10 (0201.07.0900023.01426 = R\$6,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$0,30 (0201.01.1000020.06577 = R\$0,20)

OFICIAL: *Elm*

R\$37,60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E8D7-EW8RW-W4M77-RGCVN>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 3 de 3

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0029146-93



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 26 de abril de 2011

02

29.146

Av.3-29.146, em 26 de abril de 2011. Protocolo nº 87708 de 25/04/2011.

Conforme requerimento com declaração de sistema de mutirão, firmado em 25 de abril de 2011 e Carta de Habite-se nº 0258/2011, expedida em 08 de abril de 2011, pelo Fiscal e com o visto do Secretário de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, sobre o presente imóvel foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 45,59m², o qual tomou o número 574 da Rua das Camélias, avaliado em R\$ 36.000,00.

OBS.: Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009.

Averbação com valor declarado: R\$10,70 (0201.06.0900023.03941 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$0,30 (0201.01.1100005.02386 = R\$0,20)

OFICIAL: *Elia T. Okamura*

R\$15,20 L

Av.4-29.146, em 13 de abril de 2026.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 101642.2.0029146-93.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.16981 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.36591 = NIHIL)

OFICIAL DESIGNADA: *Exc. Aut. T. H. Scheffer*

NIHIL RB

Av.5-29.146, em 13 de abril de 2026. Protocolo nº 133511 de 24/03/2026.

Conforme requerimento firmado em 06/04/2026, instruído com certidão de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, e demais documentos, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/1997, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, sendo atribuído o valor de R\$ 106.145,30, e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 268.600,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 228/2026.

Averbação com valor declarado: R\$656,70 (0201.08.2400027.00773 = R\$80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.36592 = R\$2,20)

OFICIAL DESIGNADA: *Exc. Aut. T. H. Scheffer*

R\$747,00 RB

CONTINUA NO VERSO

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 13 de abril de 2026.

Total: R\$59,50

Certidão 3 páginas: R\$27,20 (0201.03.2400048.30777 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0201.03.2400048.30776 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.36654 = R\$2,20)



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
101642 53 2026 00007188 91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E8D7-EW8RW-W4M77-RGCVN>

- Elia T. Morita Okamura - Oficial Designada
- () Josiane Moreno Marchese - Substituta
 - () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
 - () Thaise Scheffer - Escrevente Autorizada
 - () Luana Roesler - Escrevente Autorizada
 - () Bruna de Oliveira Follmann - Escrevente Autorizada
 - () Gabriela Vidal Varela - Escrevente Autorizada