



Valide aqui este documento

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: 098228.2.0160793-97

CNM 098228.2.0160793-97

160.793 MATRÍCULA



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

Fls. **1** Matrícula **160.793**

Tramandaí, 15 de dezembro de 2020

UM TERRENO URBANO situado no Loteamento Zona Nova Sul, neste Município, constituído de **parte do lote número vinte e sete (p/27) da quadra número duzentos e trinta e nove (239)**, setor 55, que pelo cadastro municipal é o **atual lote número vinte e sete - A (27-A)**, no quarteirão formado pelas Ruas Santo Amaro, Padre Réus, 9 de Julho e Otávio Rocha, com a área de **cento e oitenta metros quadrados (180,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Santo Amaro, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 02; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com parte do lote 27 (atual lote 27), e pelo outro lado, ao sul, com parte dos lotes 28 e 29, distante, trinta metros (30,00m), da Rua 9 de Julho.

PROPRIETÁRIO: JOÃO APARECIDO CARDOSO, inscrito no CNPJ sob número 29.221.513/0001-04, com sede na Avenida Nordeste, nº 715, Bairro São Francisco II, neste Município, por seu titular JOÃO APARECIDO CARDOSO, brasileiro, divorciado, ferreiro, inscrito no CPF sob número 591.503.869-72, portador da carteira nacional de habilitação número 03602173208, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado no endereço acima citado.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **1.125** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 430009 em 25/11/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.44013 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.08378 - R\$2,70 - DJM

AV-1/160.793 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de março de 2023, instruído com a Carta de Habite-se número 04484/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 21 de janeiro de 2022 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de março de 2023, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **sessenta e nove metros e oitenta e três decímetros quadrados (69,83m²)**, situado na Rua Santo Amaro, número **1748**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$70.000,00 (setenta mil reais).

Tramandaí, 04 de abril de 2023.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 457715 em 20/03/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.48662 - R\$1,80

Emolumentos: R\$245,10 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.33056 - R\$48,30 - PSGS

R-2/160.793 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: JOÃO APARECIDO CARDOSO, inscrito no CNPJ sob número 29.221.513/0001-04, com sede na Avenida Nordeste, nº 715, São Francisco II, neste município, por seu titular JOÃO APARECIDO CARDOSO, brasileiro, divorciado, empresário individual, inscrito no CPF sob número 591.503.869-72, portador da carteira nacional de habilitação número 03602173208, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado no endereço acima citado.

ADQUIRENTE: GABRIELY VITORIA CORRÊA DA SILVA FAGUNDES, brasileira, solteira,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4ZUG-7HKE2-U89PR-S8UFG>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0160793-97

CNM 098228.2.0160793-97

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
1v	160.793

maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Avenida Minas Gerais, nº 240, loja 03, Nova Tramandaí, neste município, inscrita no CPF sob número 051.705.180-05, portadora da carteira de identidade número 6132808319, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **1.4444.2082913-2**, datado de 17 de maio de 2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), integralmente quitado, sendo R\$50.765,35 com recursos próprios e R\$199.234,65 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$250.000,00, em 24/05/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.261,48, na mesma data, conforme guia SMF/65398/2023 e guia retificativa SMF/65461/2023, ambas expedidas pela 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 com aplicação do percentual de redução de 50% dos emolumentos, por tratar-se de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 12 de junho de 2023.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 460422 em 29/05/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.64185 - R\$1,80

Emolumentos: R\$569,20 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.07887 - R\$65,30 - ALG

R-3/160.793 - 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.

DEVEDORA FIDUCIANTE: GABRIELY VITORIA CORRÊA DA SILVA FAGUNDES, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Avenida Minas Gerais, nº 240, loja 03, Bairro Nova Tramandaí, neste município, inscrita no CPF sob número 051.705.180-05, portadora da carteira de identidade número 6132808319, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **1.4444.2082913-2**, datado de 17 de maio de 2023.

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

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$199.234,65 (cento e noventa e nove mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).

PRAZO TOTAL: 360 meses.

TAXA DE JUROS: As do contrato.

VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:

Com Taxa de Juros Balcão - R\$1.759,99 (mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos);

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4ZUG-7HKE2-U89PR-S8UFG

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0160793-97

160.793
MATRÍCULA



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

CNM 098228.2.0160793-97

Fls.	Matrícula
2	160.793

Tramandaí, 12 de junho de 2023

Com Taxa de Juros Reduzida - R\$1.746,65 (mil, setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19 de junho de 2023.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$250.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetuado com aplicação do percentual de redução de 50% dos emolumentos, por tratar-se de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 12 de junho de 2023.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 460422 em 29/05/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.64186 - R\$1,80

Emolumentos: R\$504,50 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.07888 - R\$65,30 - ALG

AV-4/160.793 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **três (R-3)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.2082913-2**, série 0523.

Tramandaí, 12 de junho de 2023.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante

Protocolado sob nº 460422 em 29/05/2023

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.89147 - ~~R\$1,80~~ (emolumentos e selos isentos: AGNR) - ALG

AV-5/160.793 - NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu o registro anterior, acompanhado de documento comprobatório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS sob número **704761**.

Tramandaí, 12 de junho de 2023.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 460422 em 29/05/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.64187 - R\$1,80

Emolumentos: R\$23,90 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.88071 - R\$3,60 - ALG

AV-6/160.793 - 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4ZUG-7HKE2-U89PR-S8UFG>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0160793-97

CNM: 098228.2.0160793-97

160.793
MATRÍCULA



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

Fls.	Matrícula
3	160.793

Tramandaí, 06 de janeiro de 2026

AV-7/160.793 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de dezembro de 2025, 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\$258.405,70, em 09/12/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.460,14, em 10/12/2025, conforme guia SMF/78820/2025 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, 06 de janeiro de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 12/01/2026. O hash SHA256 do documento é 88BE767B358A926A8B3756E663BA1EF706A0B1AE3BB0300E835319772143B907

Protocolado sob nº 498341, em 19/12/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.05647 - R\$2,10

Emolumentos: R\$620,30 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.16970 - R\$76,40 - MBR

AV-8/160.793 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 17 de dezembro de 2025 e mediante declaração de que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros, 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 **quatro (AV-4)** nesta matrícula.

Tramandaí, 06 de janeiro de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 12/01/2026. O hash SHA256 do documento é 4163E967018CD906DE1C87D6D583318DAF2F4D7BE9362004BB9C3E4F269625E8

Protocolado sob nº 498341, em 19/12/2025


Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.05648 - R\$2,10

Emolumentos: R\$52,00 - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.08842 - R\$5,20 - MBR

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 12 de janeiro de 2026 às 11:45:45.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 44,80 - (0682.04.2400001.08909 = R\$ 5,20)
Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2500001.00924 = R\$ 4,20)
Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2500001.05760 = R\$ 2,10)
Emolumentos: R\$ 64,90 + Selos: R\$ 11,50 = R\$ 76,40
GSG - NE
454561 - 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 00002672 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4ZUG-7HKE2-U89PR-S8UFG>