



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: 098228.2.0159565-95

159.565
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 10 de março de 2020

1

159.565

UM TERRENO URBANO situado no Loteamento Nova Tramandaí - Aldeia da Lagoa, neste Município, constituído de **parte do lote número trezentos e noventa (P/390)**, setor 130, que pelo cadastro municipal é **atual lote número trezentos e noventa-A (390-A)**, no quarteirão formado pelas Ruas Boto Verde (antiga Rua R), Rua Boto Cinza (antiga Rua Q), Avenida Belo Horizonte (antiga Rua A) e Viela, com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Boto Verde, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com parte do lote 370; 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 391, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 390 (antiga parte do lote 390), distante, seis metros (6,00m) da Viela.

PROPRIETÁRIO: CRISTHIAN THOMAZ OLIVEIRA GONÇALVES - EIRELI, inscrito no CNPJ sob número 29.143.141/0001-45, com sede na Rua Fernandes Bastos, nº 2478, apartamento 01, Bairro Centro, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **59.674** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/SubstitutoBel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 422840 em 10/02/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.88947 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.37898 - R\$2,70 - KRL

AV-1/159.565 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 18 de fevereiro de 2020, instruído com a Carta de Habitação número 03771/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 06 de janeiro de 2020 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03 de fevereiro de 2020, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **cinquenta e nove metros e trinta decímetros quadrados (59,30m²)**, situado na Rua Boto Verde (antiga Rua R), número **145**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais).

Tramandaí, 10 de março de 2020.

Registrador/SubstitutoBel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 422841 em 10/02/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.88948 - R\$1,40

Emolumentos: R\$191,00 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.20619 - R\$36,60 - KRL

R-2/159.565 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CRISTHIAN THOMAZ OLIVEIRA GONÇALVES - EIRELI, inscrita no CNPJ sob número 29.143.141/0001-45, com sede na Avenida Fernandes Bastos, nº 2478, apartamento 701, Centro, neste município.

ADQUIRENTE: VITOR COSTA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, residente e domiciliado na Avenida Antonio Desa, nº 311, Parque dos Presidentes, neste município, inscrito no CPF sob número 027.454.990-50, portador da carteira nacional de habilitação número 05211987074, expedida pelo DETRAN/RS.

Vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0159565-95

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fis.

159.565

1v

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2521630-7**, datado de 23 de abril de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado, sendo R\$28.000,00 com recursos próprios, e R\$112.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$140.000,00, em 27/04/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.820,00, conforme guia SMF/55199/2021 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÕES: **1)**O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela" e vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 10 da Lei Federal número 14.118, de 12 de janeiro de 2021; e **2)**Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

Tramandaí, 10 de maio de 2021.

Luis Geoverlei Brizola
Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Brizola

Protocolado sob nº 434876 em 28/04/2021 Registrador Substituto

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.75646 - R\$1,40

Emolumentos: R\$344,00 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.24840 - R\$36,60 - DOM

R-3/159.565 - 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: VITOR COSTA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, residente e domiciliado na Avenida Antonio Desa, nº 311, Parque dos Presidentes, neste município, inscrito no CPF sob número 027.454.990-50, portador da carteira nacional de habilitação número 05211987074, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2521630-7**, datado de 23 de abril de 2021.

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

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$840,16 (oitocentos e quarenta reais e dezesseis centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 02 de junho 2021.

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\$4.559,70.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela" e vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com aplicação do percentual de redução

Continua Fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRBJH-VZSQQ-CRCTB-QYL2K

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0159565-95

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	159.565

AV-5/159.565 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de abril 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\$148.920,52, em 18/03/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.723,01, em 26/03/2026, conforme guia SMF/80693/2026 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, 20 de abril de 2026.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **BRUNO MESSAGGIO RIOS:04509580002** em 22/04/2026. O hash SHA256 do documento é 879E36C65882B2055FE28E34F00C0CA6CE053F95482F5E26F3F7EC0A4A0A8013

Protocolado sob nº 502665, em 08/04/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.29428 - R\$2,20

Emolumentos: R\$432,30 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.44309 - R\$59,80 - JFK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRBJH-VZSQQ-CRCTB-QYL2K>

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 23 de abril de 2026 às 09:03:02.

 Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.24103 = R\$5,50)
 Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.24871 = R\$4,40)
 Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.29463 = R\$2,20)
 Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00
 GSG - NE
 461551 - 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 00035204 05



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

