



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA  
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO  
OFICIAL

Página 1 de 5

CNM: 097923.2.0032146-82

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 26 de fevereiro de 2018.

Fis.

01

MATRÍCULA

32.146

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na Praia do Pinhal, no Município de Balneário Pinhal, constituído do **lote nº 18 da quadra 38-E**, medindo 12,00m de frente, ao leste, no alinhamento da Rua 42, tendo nos fundos, ao oeste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 15, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de **360,00m²**, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº 17, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 19, distando 15,00m da esquina com o Parque Onze. Quarteirão formado pelas Ruas 42, 43, 51 e Parque Onze. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Imobiliária Pinhal Limitada.-

**PROPRIETÁRIA:** HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ.nº 87.919.437/0001-01, com sede na Rua General João Manoel, nº 157, conjunto 1302, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Registro de Imóveis de Cidreira, Livro 2-RG, matrícula nº 023297.-

**Cidreira, 26 de fevereiro de 2018.-**

**O Oficial:**

**Emolumentos:**

Abertura de matrícula: R\$ 19,00 (0683.03.1700005.02086 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0683.01.1800001.03082 = R\$ 1,40)

**R.1/032146:** Escritura pública de **compra e venda** lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 224, à fl.196, sob o nº 36.504-36.974, datada de 12 de maio de 2017.-

**TRANSMITENTE:** HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, antes qualificada.-

**ADQUIRENTE:** ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiro, marceneiro, inscrito no CPF.nº 256.585.300-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JACIRA CECILIA DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF.nº 435.590.260-91, residentes e domiciliados na RS 040, nº 3515, na cidade de Balneário Pinhal/RS.-

**FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública.-

**CONDIÇÕES:** As da escritura, sem restrições.-

**OBJETO:** O imóvel antes matriculado.-

**VALOR:** R\$ 6.348,32.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 6.348,32.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 6.348,32.-

**GUIA:** nº 258/2017 e 332/2017.-

**PROTOCOLO:** nº 080115, datado de 20/02/2018.-

**Cidreira, 26 de fevereiro de 2018.-**

**O Oficial:**

**Emolumentos:**

Registro com valor declarado: R\$ 162,00 (0683.06.1700004.00363 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0683.01.1800001.03083 = R\$ 1,40)

**Av.2/032146:** Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6015/73 e Escritura pública

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na Próxima Página



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA  
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO  
OFICIAL

Página 2 de 5

Continuação da Página Anterior

CNM: 097923.2.0032146-82

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ  
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 11 de maio de 2023.

| Fis. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 01x  | 32.146    |

de **aditivo** lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 71 de Contratos, à fl.146, sob o nº 10.465, datada de 03 de abril de 2023, faço esta **RETIFICAÇÃO**, para constar que ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES DE ALMEIDA e JACIRA CECILIA DE ALMEIDA são casados pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da **Lei 6.515/77**, e não como constou no R.1/032146.-

**PROTOCOLO:** nº 097212, datado de 12/04/2023.- Retorno em 11/05/2023.-

Cidreira, 11 de maio de 2023.-

O Oficial: Henrique Almeida Ribeiro HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL

Emolumentos:

Retificação, incluídas as diligências: e) Artigo 213, I, b, c, e, f, P, g: R\$ 105,20 (0683.04.2200003.02259 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0683.01.2300002.01812 = R\$ 1,80) -

**Av.3/032146:** Procede-se a presente averbação para constar que ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES DE ALMEIDA e JACIRA CECILIA DE ALMEIDA são casados pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da **Lei nº 6515/77**, conforme Escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar do Registro de Imóveis de Cidreira/RS/RS, sob o nº 000577, em 11 de maio de 2023, conforme documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Ofício.-

**PROTOCOLO:** nº 097213, datado de 12/04/2023.- Retorno em 11/05/2023.-

Cidreira, 11 de maio de 2023.-

O Oficial: Henrique Almeida Ribeiro HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0683.04.2200003.02260 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0683.01.2300002.01812 = R\$ 1,80) -

**R.4/32.146:** Escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 303 de Transmissões, à fl.174, sob o nº 44.534-44.052, datada de 31 de março de 2023.-

**TRANSMITENTES:** ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES DE ALMEIDA, portador da CNH.nº 00479772251, DETRAN/RS e sua esposa JACIRA CECILIA DE ALMEIDA, portadora da Carteira de Identidade nº 2011140114, SJS/RS, já qualificados.-

**ADQUIRENTE:** LAURITA LUCAS, brasileira, empresária, solteira, maior, portadora da CNH.nº 05859744544, DETRAN/RS, inscrita no CPF.nº 024.290.330-46, residente e domiciliada na Rua Tenente Penha, nº 582, bairro Centro, na cidade de Balneário Pinhal/RS.-

**FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública.-

**CONDICÕES:** As da escritura, sendo que a venda é feita pelo preço total, certo e ajustado de R\$ 50.000,00, dos quais os outorgantes recebem da compradora a importância de R\$ 40.000,00, através de transferência bancária, em data de 31 de março de 2023, antes deste ato, como sinal e princípio de pagamento, sendo que o restante será pago em 20 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$ 500,00 cada uma, através de notas promissórias, vencendo-se a primeira em data de 20 de abril de 2023, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, e assim

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53DAP-9EWGN-UFNDQ-GCSLY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA  
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO  
OFICIAL

Página 3 de 5

Continuação da Página Anterior

CNM: 097923.2.0032146-82

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 11 de maio de 2023.

Fis.

MATRÍCULA

02

32.146

sucessivamente até o respectivo término, ficando estipulada a Cláusula Resolutiva na forma dos arts. 474 e 475 do Código Civil. Convencionaram as partes que as parcelas serão corrigidas mensalmente pelo INCC-M - Índice Nacional de Custo de Construção, emitido pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Esclarecendo que a apresentação de quitação firmada pelos outorgantes, constituirá documento hábil para que se proceda junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a baixa, quitação e cumprimento do aludido ônus.-

**OBJETO:** O imóvel antes matriculado.-

**VALOR:** R\$ 50.000,00.- **AVALIACÃO:** R\$ 50.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 50.000,00.-

**GUIA:** nº 393/2023.-

**PROTOCOLO:** nº 097213, datado de 12/04/2023.- Retorno em 11/05/2023.-

Cidreira, 11 de maio de 2023.-

O Oficial:

HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 403,90 (0683.06.2200001.00825 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0683.01.2300002.01814 = R\$ 1,80) -

**Av.5/032146:** Procede-se a presente averbação conforme requerimento assinado pelo interessado datado de 05 de janeiro de 2024 e apresentação das Notas Promissórias para constar que foi quitado integralmente o saldo de R\$ 10.000,00, relativo à compra e venda registrada no R.4 desta matrícula, em razão do que fica extinta a cláusula resolutiva incidente sobre a mesma.-

**PROTOCOLO:** nº 099968, datado de 05/01/2024.-

Cidreira, 11 de janeiro de 2024.-

O Oficial:

HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: R\$ 117,10 (0683.06.2200001.01917 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0683.01.2300004.03914 = R\$ 1,80)

**R.6/032146:** Conforme Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória, com Efeito de Escritura Pública nº 00.122.461, devidamente assinado pelas partes, datado de 25 de janeiro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS-CREDCREA**, inscrita no CNPJ nº 05.979.692/0001-85, com sede na Rua Herman Blumenau, nº 215, sala 704, bairro Centro, na cidade de Florianópolis/SC, sendo **DEVEDORA:** LAURITA LUCAS, antes qualificada.-

**VALOR TOTAL EMPRESTADO:** R\$ 46.000,00.-

**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 110.400,00.-

**LOCA DE PAGAMENTO:** Florianópolis/SC.-

**ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Taxa pré-fixada de juros: 1,05% a.m e 13,35% a.a.-

Taxa flutuante de juros: 100% do CDI.-

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA  
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO  
OFICIAL

Página 4 de 5

Continuação da Página Anterior

CNM: 097923.2.0032146-82

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097923.2.0032146-82

Fis. MATRÍCULA

02v 32.146

Cidreira, 16 de fevereiro de 2024.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 60 meses.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price.-  
**VALOR DA PRIMEIRA PRESTACÃO:** 1.431,50.-  
**VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO:** 05/04/2024.-  
**VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTACÃO:** 05/03/2029.-  
**ENCARGOS MORATÓRIOS:** Juros: 1% a.m sobre o valor em atraso.- Multa: 2% sobre o valor da prestação vencida.-  
**CUSTO EFETIVO TOTAL:** 29,92% a.a.-  
**CONDICÕES:** As constantes do Contrato.-  
**OBJETO:** O imóvel antes matriculado.-  
**ÔNUS:** Alienação Fiduciária.-  
**PROTOCOLO** nº 0100359, datado de 06/02/2024 - Retorno em 09/02/2024.-  
Cidreira, 16 de fevereiro de 2024.-  
**O Oficial:** JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA  
**Emolumentos:**  
Registro com valor declarado: R\$ 418,10 (0683.06.2400001.01352 = R\$ 35,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0683.01.2300004.17426 = R\$ 2,00)  
Conferência de documentos públicos: R\$ 13,20 (0683.01.2300004.17427 a 17428 = R\$ 4,00) -

**Av.7/032146:** Transição de sistema. Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se a essa averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da próxima folha, serão realizados exclusivamente de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Cidreira, 10 de setembro de 2025.-

**O Oficial:** MIKAEL MARIANO DE OLIVEIRA - 1º Substituto

**Emolumentos:**  
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0683.04.2500003.02068 = NIHIL)  
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0683.01.2500002.12894 = NIHIL) - AGNR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA  
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO  
OFICIAL

Página 5 de 5

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097923.2.0032146-82

Fls. MATRÍCULA

Cidreira, 17 de setembro de 2025

03

32.146

- MATRÍCULA -



**Av.8/032146: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA, datado de 08 de setembro de 2025, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da Devedora/Fiduciante: LAURITA LUCAS, já qualificada, com **a certidão de não purgação da mora**; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 110.400,00, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Balneário Pinhal, nº 748/2025, datada de 25 de agosto de 2025, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor da Credora/Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA**, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.

**PROTOCOLO:** nº 0107325, datado de 28/08/2025.- Retorno em 08/09/2025.-

**Cidreira, 17 de setembro de 2025.-**

Averbação nato digital assinada pelo 1º Substituto **MIKAEL MARIANO DE OLIVEIRA.**

O hash SHA256 do documento é  
**909D0DBE6C069639C0346E3BA58405264110705319E94F70185E82F4FE6CA79E.**

**Emolumentos:**

Averbação com valor declarado: R\$ 314,10 (0683.07.2100004.04386 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0683.01.2500002.13442 = R\$ 2,10)

Conferência de documentos públicos: R\$ 13,80 (0683.01.2500002.13443 a 13444 = R\$ 4,20)

MATRÍCULA Nº: 32.146

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fé, ressaltando os títulos pré-notados neste Ofício, até presente data.

**VALIDADE DA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.**

Cidreira, 17 de setembro de 2025 - 15:08

CAROLINA LOPES DE SOUZA - Escrevente Autorizada

Certidão 5 páginas: R\$ 38,40 (0683.04.2500003.02403 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0683.03.2500002.10904 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0683.01.2500002.13539 = R\$ 2,10)



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  
**097923 53 2025 00020913 78**