



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
TRAMANDAÍ-RS  
Bel. Marcelo Saccol Comassetto  
Registrador

CNM: 098228.2.0135204-40

Página 1 de 6

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: 098228.2.0135204-40

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 09 de outubro de 2008

01

135204

**UM TERRENO** urbano, situado neste município, no Balneário Oásis Sul, **constituído do lote nº 28 da quadra N-16**, que pelo cadastro municipal é a atual quadra 61, setor 118, com área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo **12,00m** de frente, **ao leste**, no alinhamento da Rua São Jorge, com igual medida nos fundos, **ao oeste**, onde entesta com o lote 14, por **25,00m** de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, **ao sul**, com o lote 27, e pelo outro lado, **ao norte**, com uma passarela para pedestres, onde forma esquina, no quarteirão formado pelas Ruas São Jorge, antiga A-15, das Alamandas e São Valentim, antiga A-16, e uma passarela para pedestres.

**PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA OÁSIS SUL LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 92.754.696/0001-60.

**PROCEDÊNCIA:** Transcrição nº 23.773 do 3-AC do Registro de Imóveis de Osório.

Registrador/Substituto

Suzana T. Escopelli Soares  
Substituta

Selo de Fiscalização nº 0682.02.0800009.01159  
Protocolado sob nº 315.759 - 29/09/2008

Valor: R\$ 0,30  
Emolumentos: R\$ 9,80. IF

**R-01/135.204: DAÇÃO EM PAGAMENTO**

**TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA OÁSIS SUL LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 92.754.696/0001-60.

**ADQUIRENTE: UNO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 87.305.413/0001-62.

**TÍTULO:** Escritura pública de dação em pagamento lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 188-A, na folha 070, sob nº 16.914, em 09 de setembro de 2008.

**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) - integralmente quitado**

**AVALIAÇÃO: R\$ 9.000,00**, em 11.08.08, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$ 225,00, na mesma data, conforme guia nº 8049-B da Prefeitura Municipal Tramandaí/RS.

**OBSERVAÇÃO:** Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora tendo sido dispensada a apresentação das certidões negativas do INSS e conjunta da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Tramandaí, 09 de outubro de 2008.

Registrador/Substituto

Suzana T. Escopelli Soares  
Substituta

Selo de Fiscalização nº 0682.06.0800006.00866  
Protocolado sob nº 315.759 - 29/09/2008

Valor: R\$ 4,00  
Emolumentos: R\$ 96,00. IF

**R-02/135.204: COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE: UNO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em

vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0135204-40

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

**135204**

Fls.

**01v**

Tramandaí/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.305.413/0001-62.

**ADQUIRENTES: VIVIANE COSTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, CPF nº 894.615.500-06, C. Identidade nº 1056164922-SSP/RS, residente e domiciliada em Caxias do Sul/RS, na Rua José Poncieri, nº 237.**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Tramandaí/RS, no Livro 188-A, na folha 089, sob nº 16.923, em 11 de setembro de 2008.**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.**PREÇO: R\$ 3.500,00 ( três mil e quinhentos reais) integralmente quitado.****AVALIAÇÃO: R\$ 9.000,00**, em 11.08.2008, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$ 225,00, na mesma data, conforme guia nº 8048-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí/RS.**OBSERVAÇÃO:** Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora tendo sido dispensada a apresentação das certidões negativas do INSS e conjunta da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.**Tramandaí, 14 de outubro de 2008.****Registrador/Substituto**  
Suzana T. Escopelli Soares  
Substituta**Selo de Fiscalização nº 0682.06.0800006.00939**  
**Protocolado sob nº 315.947 - em 08/10/2008****Valor: R\$ 4,00**  
**Emolumentos: R\$ 96,00. EB****AV-03/135.204: CONSTRUÇÃO**Certifico que, no terreno objeto da matrícula, foi construído um prédio residencial, em **alvenaria**, com **área total de cento e oitenta metros quadrados (180,00m²)**, sob nº **231**, na Rua São Jorge (antiga A-15), conforme requerimento do interessado, datado e firmado em 16 de setembro de 2008, instruído com a certidão nº 1374/08/SF, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12 de setembro de 2008, e CND do INSS nº 065122008-19001400, emitida em 14 de outubro de 2008.**VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 500,00 (quinhentos reais).****Tramandaí, 21 de outubro de 2008.****Registrador/Substituto**  
Bel. Antonio Shamah  
Substituto**Selo de Fiscalização nº 0682.05.0700014.00563**  
**Protocolado sob nº 316.087 - em 14/10/2008****Valor: R\$ 2,00**  
**Emolumentos: R\$ 36,10 . IF****R-4/135.204 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****DEVEDORA FIDUCIANTE: VIVIANE COSTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada na Rua Quintino Biazus, nº 144, apartamento 11, Bairro Santa Catarina, na cidade de Caxias do Sul-RS, inscrita no CPF sob número 894.615.500-06,

continua as fls. 02

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0135204-40

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

02

135204

portadora da carteira de identidade número 02259445888, expedida pelo CON/RS.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4..**TÍTULO:** Instrumento particular de abertura de crédito à pessoa física para financiamento de material de construção com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel e outros pactos, firmado em 09 de janeiro de 2009, na cidade de Caxias do Sul-RS.**OBJETO:** A propriedade resolúvel sobre o imóvel constante desta matrícula.**VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).****PRAZO CONTRATADO: 42 meses.****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 40 meses.****TAXA DE JUROS: 1,69% ao mês.****PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 15 dias.****VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$50.000,00.****CONDIÇÕES:** As do contrato.

Tramandaí, 26 de janeiro de 2009.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº 318294 em 22/01/2009

Selos de Fiscalização: 0682.01.0800020.30166 - R\$0,20; 0682.06.0900001.00154 - R\$4,00

Proc. Eletrônico: R\$2,50

Emolumentos: R\$231,00 - IF

**AV-5/135.204 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 20 de abril de 2012; para constar que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do registro número quatro (R-04) desta matrícula, em razão do que fica esse registro cancelado, revertendo a propriedade do imóvel ao patrimônio da devedora fiduciante, VIVIANE COSTA DA SILVA.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$50.000,00**, em 09 de janeiro de 2009.**ATUALIZAÇÃO: R\$57.995,30.**

Tramandaí, 18 de junho de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº 348487 em 14/06/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.44454 - R\$ 0,25; 0682.07.0900007.07840 - R\$ 7,25

Proc. Eletrônico: R\$ 2,90

Emolumentos: R\$ 154,10 - Osmar

**R-6/135.204 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.**DEVEDORA FIDUCIANTE: VIVIANE COSTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior,

vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 098228.2.0135204-40

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

**135.204****2v**

fisioterapeuta, residente e domiciliada na Rua Quintino Biazus, nº 144, apartamento 11-B, Bairro Santa Catarina, na cidade de Caxias do Sul-RS, inscrita no CPF sob número 894.615.500-06, portadora da carteira nacional de habilitação número 02259445888, expedida pelo DETRAN/RS.

**TÍTULO:** Contrato particular de consolidação, confissão, renegociação de dívida e outras obrigações datado de 21 de março de 2012.

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

**VALOR DO MÚTUO: R\$43.815,92 (quarenta e três mil, oitocentos e quinze reais e noventa e dois centavos).**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: trinta e seis (36) meses.**

**VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$1.549,30 (mil, quinhentos e quarenta e nove reais e trinta centavos).

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 21 de abril de 2012.

**TAXA DE JUROS:** 1,85% ao mês.

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** sessenta (60) dias.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$180.000,00.

**CONDIÇÕES:** As do contrato.

**Tramandaí, 18 de junho de 2012.**

**Registrador/Substituto**

Protocolado sob nº 348488 em 14/06/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200001.44455 - R\$ 0,25; 0682.06.1100002.06272 - R\$ 4,85

Proc. Eletrônico: R\$ 2,90

Emolumentos: R\$ 267,90 - Osmar

**AV-7/135.204 - SUSPENSÃO DE PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Procede-se a esta averbação conforme **Ofício número 710003287788**, por ordem da Exma. Dra. Adriane Battisti, MM. Juíza da 3ª Vara Federal de Caxias do Sul-RS, nos autos do Processo número 5011000-59.2012.4.04.7107/RS, para constar que foi determinada a **SUSPENSÃO** do procedimento extrajudicial para consolidação da propriedade deste imóvel, caso a mesma seja requerida pela credora fiduciária.

**Tramandaí, 12 de dezembro de 2016.**

**Registrador/Substituto**

Protocolado sob nº 392801 em 02/12/2016

Selos de Fiscalização: 0682.03.1400002.28698 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL - PL

**AV-8/135.204 - SEQUESTRO**

Procede-se a esta averbação conforme Ofício número 3696/2018, expedido em 24 de setembro de 2018, firmado pelo Exmo. Juiz de Direito da 3ª Vara Criminal da Comarca de Caxias do Sul-RS, Dr. Rudolf Carlos Reitz, nos autos do Processo número 010/2.18.0010083-0,

**Continua Fls.3**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0135204-40

135.204  
MATRÍCULA

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

Fls. Matrícula

Tramandaí, 08 de outubro de 2018

3

135.204

para constar que foi determinado o **SEQUESTRO** deste imóvel, na forma do disposto no artigo 128 do Código de Processo Penal.

Tramandaí, 08 de outubro de 2018.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 409109 em 26/09/2018

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1100009.02312 - NIHIL - MLS

**AV-9/135.204 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO**

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme **Ofício número 710010990984**, expedido em 04 de junho de 2020, firmado pelo Exmo. Juiz Substituto da 3ª Vara Federal de Caxias do Sul-RS, Dr. Fernando Tonding Etges, nos autos do Processo número 5011000-59.2012.4.04.7107/RS, foi determinado o **CANCELAMENTO da averbação número sete (AV-7)** desta matrícula, na qual constava determinação de suspensão de procedimento extrajudicial para consolidação da propriedade deste imóvel.

Tramandaí, 19 de junho de 2020.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 425359 em 09/06/2020

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.17804 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ROPJ) - JFK

**AV-10/135.204 - 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.

Tramandaí, 27 de dezembro de 2024.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.50616 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DOM

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 098228.2.0135204-40

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

3v

135.204

**AV-11/135.204 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 11 de dezembro de 2024, 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 - CEF**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

**AVALIAÇÃO: R\$180.000,00**, em 26/12/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.500,00, em 05/01/2024, conforme guia SMF/68202/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**OBSERVAÇÕES: 1)**A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de trinta (30) 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; e **2)**Consta do requerimento que instruiu a presente averbação, ciência da proprietária acerca do sequestro, constante da averbação número **oito (AV-8)** desta matrícula.

**Tramandaí, 27 de dezembro de 2024.**

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092** em 02/01/2025.

O hash SHA256 do documento é BFF7F953E68C96E120C4CE62D9F4AD27E1F22EA9CA964500E238AF885D29A8B3

**Protocolado sob nº** 481794, em 13/12/2024

**Processamento Eletrônico:** R\$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.12968 - R\$2,00

**Emolumentos:** R\$477,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.13298 - R\$72,60 - DOM

**O referido é verdade e dou fé.****Tramandaí-RS, 02 de janeiro de 2025 às 16:32:07.**-----  
Registrador/Substituto

Certidão digital R\$42,70 - (0682.04.1900003.50995 = R\$4,90)

Busca: R\$12,50 (0682.03.2400001.01401 = R\$4,00)

Proc. eletrônico: R\$6,60 (0682.01.2400001.13006 = R\$2,00)

Emolumentos: R\$61,80 + Selos: R\$10,90 = R\$72,70

LAO - NE

426724 - 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 2025 00000344 45**