



Valide aqui
este documento



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

CNM: 098228.2.0157355-32

Página 1 de 4

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: 098228.2.0157355-32

157.355

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 26 de abril de 2019

Fls.

1

Matrícula

157.355

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Nova Tramandaí Plano B, neste Município, constituído de **parte do lote número sete (p/7) da quadra D-22**, setor 117, que pelo cadastro municipal é atual **lote número sete (7) da quadra número cem (100)**, no quarteirão formado pelas Ruas Roraima, Guanabara, Rondônia e Avenida Manaus, com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Roraima, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com parte do lote 25; 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 6, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 7-A (antiga parte do lote 7), distante ao sul, setenta e dois metros (72,00m), da Avenida Manaus.

PROPRIETÁRIO: **LUIS HENRIQUE DEBASTIANI CRUZ PEIXOTO**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado na Rua Independência, nº 130, Bairro Glória, na cidade de Osório-RS, inscrito no CPF sob número 016.142.390-61, portador da carteira nacional de habilitação número 04751492200, expedida pelo DETRAN/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula **143.797** deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 414231 em 05/04/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.24682 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,10 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.11244 - R\$2,70 - JFK

R-1/157.355 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **LUIS HENRIQUE DEBASTIANI CRUZ PEIXOTO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 4983, Bairro São Francisco, neste município, inscrito no CPF sob número 016.142.390-61, portador da carteira nacional de habilitação número 04751492200, expedida pelo DETRAN/RS.

ADQUIRENTE: **ANDERSON FEIDEN**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Parma, nº 47, Bairro Jardim Beira Mar, neste município, inscrito no CPF sob número 008.622.330-54, portador da carteira nacional de habilitação número 03319407494, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, número 1.4444.1210711-5, datado de 28 de janeiro de 2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais), integralmente quitado.**

AValiação: **R\$49.000,00**, em 04/02/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$490,00, em 06/02/2020, conforme guia SMF/49889/2020 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 18 de fevereiro de 2020.

Vide Verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0157355-32

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

157.355

Fls.

1v

Tramandaí, 18 de fevereiro de 2020.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 422738 em 06/02/2020

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.84958 - R\$1,40

Emolumentos: R\$157,40 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.25111 - R\$24,50 - LAO

R-2/157.355 - 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: ANDERSON FEIDEN, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Parma, nº 47, Bairro Jardim Beira Mar, neste município, inscrito no CPF sob número 008.622.330-54, portador da carteira nacional de habilitação número 03319407494, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, número 1.4444.1210711-5, datado de 28 de janeiro de 2020.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$112.637,82 (cento e doze mil, seiscentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos).

VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:

Com Taxa de Juros Balcão - R\$897,63 (oitocentos e noventa e sete reais e sessenta e três centavos);

Com Taxa de Juros Reduzida - R\$879,35 (oitocentos e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos).

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 5 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

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\$147.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 18 de fevereiro de 2020.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 422738 em 06/02/2020

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.84959 - R\$1,40

Emolumentos: R\$292,00 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.20421 - R\$36,60 - LAO

AV-3/157.355 - 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,

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0157355-32

CNM 098228.2.0157355-32

157.355
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 01 de junho de 2026

Fls.

2

Matrícula

157.355

assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 01 de junho de 2026.

Registrador/Substituto
Bruno Messaggio Rios
Escrevente Autorizado**Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.30342 - NIHIL - AGNR RML**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

