



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: 098228.2.0141886-73

Página 1 de 5

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: 098228.2.0141886-73

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 16 de julho de 2012

Fls.

Matrícula

1

141.886

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Albatróz, Município de IMBÉ-RS, constituído do **lote número seis (06) da quadra número 147**, setor 20, no quarteirão formado pelas Travessa 06, lotes da quadra 138, divisa com o Balneário de Mariluz Norte e a Rua Z4, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a nordeste, no alinhamento da Travessa 06, com igual medida nos fundos, a sudoeste, onde entesta com divisa com o Balneário Mariluz Norte; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 07, que é ou foi de Arnildo Konrichilva, e pelo outro lado, a sudeste, com o lote 05, que é ou foi de Olindo Palma Bered, distante cinquenta metros (50,00m) da divisa da quadra 138 no Balneário Albatróz.

PROPRIETÁRIA: **BALNEÁRIO ALBATRÓZ LTDA.**, inscrita no CNPJ número 92.099.662/0001-89, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 658/801, na cidade de Porto Alegre-RS.

PROCEDÊNCIA: Transcrição número **20.136** do livro 3-Z do Ofício do Registro de Imóveis de Osório-RS.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah
Substituto

Protocolado sob nº 348941 em 28/06/2012

Selo de Fiscalização: 0682.01.1200002.10131 - R\$0,25, 6662.03.1100007.10945 - R\$0,50

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$12,40 - DJM

R-1/141.886 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **BALNEÁRIO ALBATRÓZ LTDA.**, inscrita no CNPJ número 92.099.662/0001-89, com sede na Rua Francisco J. Lopes, nº 143, Sala 04, na cidade de Santo Antônio da Patrulha-RS.

ADQUIRENTE: **DIEGO LUCIANO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, residente e domiciliado na Rua Jânio Quadros, nº 368, Balneário Presidente, no Município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 026.010.190-77, portador da carteira de identidade número 8089546421, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 247-A, na folha 110, sob nº 22.643, em 22 de junho de 2012 e ato notarial aditivo, lavrado no mesmo Ofício, no livro nº 49, na folha 070, sob nº 8.181, em 12 de julho de 2012.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$6.000,00 (seis mil reais), integralmente quitado.

AValiação: R\$6.000,00, em 21/06/2012, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$150,00, na mesma data, conforme guia nº 55857 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDICÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura declaração de que foram apresentadas as certidões do INSS e conjunta da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

Tramandaí, 16 de julho de 2012.

Vide verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0141886-73

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

141.886

Fls.

1v

Tramandaí, 16 de julho de 2012.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Substituto

Protocolado sob nº 348941 em 28/06/2012

Selos de Fiscalização: 0682.01.1200002.10132 - R\$0,25; 0682.06.1100002.06973 - R\$4,85

Proc. Eletrônico: R\$2,90

Emolumentos: R\$109,20 - DJM

R-2/141.886 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: DIEGO LUCIANO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, residente e domiciliado na Rua Janio Quadros, nº 368, Morada do Sol e Presidente, na cidade de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 026.010.190-77, portador da carteira de identidade número 8089546421, expedida pela SJS/RS.

ADQUIRENTE: FABIO SCHULER MOELLER, brasileiro, solteiro, maior, cabelereiro, residente e domiciliado na Estrada Paraguassu, nº 2488, Apartamento 02, Balneário Ipiranga, no Município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 534.414.780-53, portador da carteira de identidade número 4037358531, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular para aquisição de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 19 de novembro de 2015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$40.000,00 (quarenta mil reais), integralmente quitado.

AVALIACÃO: R\$40.000,00, em 17/12/2015, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.000,00, em 05/01/2016, conforme guia nº 64443 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida - PMCMV", na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, com aplicação do percentual de redução de emolumentos, de acordo com o artigo 43, parágrafo único, da referida lei, com redação alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Tramandaí, 06 de janeiro de 2016.

Registador/Substituto

Bruna Correia dos Santos

Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 383993 em 08/12/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.11547 - R\$0,40; 0682.06.1300008.11057 - R\$6,70

Proc. Eletrônico: R\$1,80

Emolumentos: R\$140,50 - BCS

R-3/141.886 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIO SCHULER MOELLER, brasileiro, solteiro, maior, cabelereiro,
Continua às fls.02

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0141886-73

141.886
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 06 de janeiro de 2016

Fls.

2

Matrícula

141.886

residente e domiciliado na Estrada Paraguassu, nº 2488, Apartamento 02, Balneário Ipiranga, no Município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 534.414.780-53, portador da carteira de identidade número 4037358531, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular para aquisição de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 19 de novembro de 2015.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$59.932,98 (cinquenta e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos).

PRAZO CONSTRUÇÃO: 5 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$314,35 (trezentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 19 de dezembro de 2015.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 4.5000%/4,5939%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$90.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$1.350,00.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida - PMCMV", na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, com aplicação do percentual de redução de emolumentos, de acordo com o artigo 43, parágrafo único, da referida lei, com redação alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Tramandaí, 06 de janeiro de 2016.

Registrador/Substituto

Bruna Correia dos Santos

Protocolado sob nº 383993 em 08/12/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.11548 - R\$0,40; 0682.07.1400002.06704 - R\$10,00

Proc. Eletrônico: R\$1,80

Emolumentos: R\$165,10 - BCS

AV-4/141.886 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 18 de outubro de 2016, instruído com Carta de Habite-se e Certidão números 0231 e 284-09/16, expedidas pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 03 de agosto de 2016 e 15 de setembro de 2016, respectivamente e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18 de outubro de 2016, para constar que sobre este imóvel foi edificado um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **trinta e um metros e setenta e quatro decímetros quadrados (31,74m²)**, situado na Travessa Seis (6), número **1001**.

VALOR DA EDIFICAÇÃO: R\$49.852,80 (quarenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos).

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$59.932,98 (cinquenta e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos).

Vide verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0141886-73

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

141.886

Fls.

2v

OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida - PMCMV", na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, com aplicação do percentual de redução de emolumentos, de acordo com o artigo 43, parágrafo único, da referida lei, com redação alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Tramandaí, 19 de outubro de 2016.**Registador/Substituto**

Bruna Correia dos Santos

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 391127 em 21/09/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.48481 - R\$0,45; 0682.06.1300008.14349 - R\$7,90

Proc. Eletrônico: R\$2,10

Emolumentos: R\$79,20 - GAM

AV-5/141.886 - 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, 28 de outubro de 2025.**Registador/Substituto**

Karine Raubach Lisboa Teixeira

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.97321 - NIHIL - AGNR BSS

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0141886-73

CNM: 098228.2.0141886-73

141.886
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 28 de outubro de 2025

Fls.

3

Matrícula

141.886

AV-6/141.886 - PENHORA**EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE IMBÉ.****EXECUTADO: FABIO SCHULER MOELLER**, inscrito no CPF sob número 534.414.780-53.**TÍTULO: Termo de penhora** expedido em 16 de outubro de 2025, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, nos autos do Processo número 5025751-14.2023.8.21.0073.**OBJETO:** Os **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIO:** FABIO SCHULER MOELLER.**VALOR DA AÇÃO: R\$1.330,63 (mil, trezentos e trinta reais e sessenta e três centavos).****OBSERVAÇÃO:** Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.

Tramandaí, 28 de outubro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **PRISCILA SILVA DA ROSA:04210744000** em 03/11/2025. O hash SHA256 do documento é DB3FB0839AB83DF46D517D7975ADFFA14E8B7418FF4B95BAF12AB01AC7133A95**Protocolado sob nº** 495716, em 20/10/2025**Processamento Eletrônico:** R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.88978 - R\$ 2,10**Emolumentos:** R\$ 106,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.48565 - R\$ 37,80 - **PEPO BSS****AV-7/141.886 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 27 de maio 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.**AVLIAÇÃO: R\$120.000,00**, em 11/11/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.600,00, em 21/11/2025, conforme guia nº 87507 da Prefeitura Municipal de Imbé-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, 03 de julho de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 06/07/2026. O hash SHA256 do documento é 9848B18F2C299760D7AD1C942CDCBBED92D0CC11B86806AD12F2CCE0EA0F05D3**Protocolado sob nº** 505955, em 22/06/2026**Processamento Eletrônico:** R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.47257 - R\$2,20**Emolumentos:** R\$332,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.45039 - R\$59,80 - **MBR**

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 06 de julho de 2026 às 15:51:15.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.35327 = R\$5,50)

Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.42985 = R\$4,40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.47345 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00

GSG - NE

466718 - 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 00059111 85