



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 097279.2.0109500-75



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

13 de novembro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
1	109.500

IMÓVEL: Casa 02: Um prédio residencial de alvenaria estilo sobrado com a área de 69,52m², situado no RESIDENCIAL TERRA VERDE VILLAGE, endereço com frente para a Rua Cambará do Sul, nº235/casa 02, Loteamento Serramar nesta cidade. Correspondente à fração ideal de 0,16623 das edificações e de 0,16666 do terreno do condomínio e das coisas de uso comum do terreno e edificações destinado à utilização exclusiva deste condomínio. Esta unidade tem uma área real total de 137,68m², uma área real privativa de 69,52m² e uma área real de uso comum de 68,16m². Tendo as seguintes características de construção: Na parte superior dois dormitórios, circulação, banheiro social, na parte inferior lavabo, sala estar/jantar, cozinha e área de serviço. Dito residencial acha-se construído sobre um terreno urbano situado no Loteamento Serramar, nesta cidade de Osório, constituído do lote nº18, da quadra 02, setor 640, com a área superficial de 595,00m², tendo as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 17,00 metros confrontando ao Nordeste com o alinhamento da Rua Cambará do Sul (antiga Rua 2); lado direito medindo 35,00 metros de frente a fundos confrontando ao Sudeste com o lote nº17; lado esquerdo medindo 35,00 metros de frente a fundos confrontando ao Noroeste com o lote nº19; fundos medindo 17,00 metros confrontando ao Sudoeste com o fundo do lote nº3; dista 37,00 metros da esquina formada pela Rua Cambará do Sul e a Rua Ventos do Sul, localiza-se no quarteirão formado pela Rua Cambará do Sul, Rua Ventos do Sul, Rua São Lourenço (antiga Rua 9) e a Rua Minas do Leão (antiga Rua 3), situa-se no lado ímpar da Rua Cambará do Sul.

PROPRIETÁRIA: CONCASARS CONSTRUTORA LTDA - ME, inscrito no CNPJ 10.808.594/0001-15, com sede na Rua Julieta Pinto Cesar, nº 318, sala 204, Bairro Centro, cidade de Viamão/RS.

PROCEDÊNCIA: Livro 2 Av.11/43.747, deste ofício. Matrícula aberta em virtude do requerimento assinado em 13 de outubro de 2015 e processo de incorporação arquivado neste Ofício.- Prot. 1-W. nº 209593, de 20/10/2015. Emol. R\$18,80. Selo: 0400.01.1500011.04123 - R\$0,40; 0400.03.1500011.00735 - R\$0,70

Daiana dos Santos Portal
Daiana dos Santos Portal - Registradora Substituta
Av. 1/109.500, em 13 de novembro de 2015. Prot.-1-W, nº209593, de 20/10/2015.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se esta averbação, para constar que conforme requerimento, com as firmas devidamente reconhecidas, o imóvel desta matrícula, integra o empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL TERRA VERDE VILLAGE, tratando-se de obra objeto de incorporação imobiliária e pendente de regularização registral no que tange à conclusão da edificação. Dou fé. Emol.R\$30,90. Selo: 0400.01.1500011.04124 - R\$0,40; 0400.03.1500011.00736 - R\$0,70

Daiana dos Santos Portal
Daiana dos Santos Portal - Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a continuação-> este documento

CNM: 097279.2.0109500-75



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	109.500

R.2/109.500, em 26 de janeiro de 2016. Prot. 1-X, nº 210619, de 08/01/2016.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: CONCASARS CONSTRUTORA LTDA - ME, inscrito no CNPJ 10.808.594/0001-15, com sede na Rua Julieta Pinto Cesar, nº 318, sala 204, Bairro Centro, cidade de Viamão/RS.
ADQUIRENTE: JONATHAN LUIS HACKENHAAR, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, maior, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº04351118451, expedida pelo DETRAN/RS em 03/02/2014, CPF nº 006.249.830-48, residente e domiciliado na Rua Sidoneo R. de Oliveira, nº 445, Bairro Caravágio, nesta cidade de Osório/RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel mútuo e Alienação Fiduciária em Garatia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, assinado em 21 de dezembro de 2015.
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR: R\$45.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$45.000,00. GUIA DE ITBI nº 24/2016. Dou fé. Emol. R\$160,50. Selo: 0400.01.1600001.04402 - R\$0,40; 0400.06.1500010.00246 - R\$6,70

Astor Azeredo- Registrador Designado
R.3/109.500, em 26 de janeiro de 2016. Prot.1-X, nº 210619, de 08/01/2016.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia- propriedade fiduciária.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.
DEVEDOR FIDUCIANTE: JONATHAN LUIS HACKENHAAR, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, maior, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº04351118451, expedida pelo DETRAN/RS em 03/02/2014, CPF nº 006.249.830-48, residente e domiciliado na Rua Sidoneo R. de Oliveira, nº 445, Bairro Caravágio, nesta cidade de Osório/RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, assinado em 21 de dezembro de 2015.
OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE declara e confessa devedor do CREDOR FIDUCIÁRIO, do valor de R\$130.500,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00 .
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 360 meses.
TAXA DE JUROS: Nominal: 6,6600% a.a. e Efetiva: 6,8671% a.a.

CONTINUA A FOLHAS

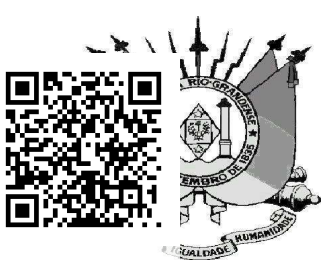
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBYXC-SE2RM-E95TA-SN2RM

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na folha seguinte



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

continuação->.....

CNM: 097279.2.0109500-75



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

26 de janeiro de 2016

FLS.	MATRÍCULA
2	109.500

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, o devedor fiduciante aliena ao CREDOR FIDUCIÁRIO em caracter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: O devedor JONATHAN LUIS HACKENHAAR, assume a porcentagem de 100%.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00.

OBSERVAÇÃO: O comprador declarou, conforme Lei nº11.977/2009 e Decreto nº6.292/09, que o imóvel objeto do presente contrato é o primeiro por ele adquirido.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato. Emol. R\$328,00. Selo: 0400.01.1600001.04403 - R\$0,40; 0400.07.1600001.00011 - R\$10,00.

Astor Azeredo-Registrador Designado

Av.4/109.500, em 19 de junho de 2026.

Prot. 259579, de 15/06/2026.

AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se esta averbação em virtude do Ofício nº 678266/2026, assinado em 12 de junho de 2026, instruído com a Guia de ITBI nº 247/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Osório/RS, para constar que o imóvel da presente matrícula, possui a designação cadastral sob nº 137650.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 20/06/2026 22:22:00, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 7b779a536bf4c90E995ff094f73af044.

Emolumentos: R\$55,10 + Processamento Eletrônico: R\$7,30.

Selo(s): 0400.04.2400003.71578 R\$5,50; 0400.01.2500002.53419 R\$2,20.

Av.5/109.500, em 19 de junho de 2026.

Prot. 259579, de 15/06/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do Ofício nº 678266/2026, assinado em 12 de junho de 2026, instruído com a Guia de ITBI nº 247/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Osório/RS, e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face do devedor JONATHAN LUIS HACKENHAAR, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CNH nº 04351118451, CPF nº 006.249.830-48, residente e domiciliado na Rua Sidoneo Ramos de Oliveira, nº 445, na cidade de Osório/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19 de junho de 2026

CNM: 097279.2.0109500-75

FLS.	MATRÍCULA
2v	109.500

públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliação: R\$155.591,64, em 12/03/2025. Valor atualizado para R\$164.709,31, conforme art.37 da CNNR/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 20/06/2026 22:22:00, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **ba483271357d4bbe868ba60Ca6ade1c9**.

Emolumentos: R\$432,30 + Processamento Eletrônico: R\$7,30
Selo(s): 0400.08.2300002.03194 R\$80,80; 0400.01.2500002.53424 R\$2,20

CONTINUA A FOLHAS



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:

097279 53 2026 22094353 17

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 22 DE JUNHO DE 2026.
[] Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Michele de Oliveira Firme, Escreventes
[] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
certidão 004 pág...R\$ 34,00 + selo: 0400.04.2400003.71718 (R\$5,50)
busca em Arquivos..R\$ 14,00 + selo: 0400.03.2500003.15052 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30 + selo: 0400.01.2500002.53768 (R\$2,20)
Total -> R\$ 67,40 - Nota de Entrega: D2026 06 00144