



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101642.2.0044443-83



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 22 de junho de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

44.443

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Encosta do Sol, em Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão incompleto formado pelas Ruas José Francisco da Costa, Oscar Niemeyer e Érico Veríssimo, composto do **lote 05 da quadra A do Loteamento Jardim da Encosta**, com a **área de 300,00 metros quadrados**, medindo 12,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Rua Oscar Niemeyer, lado par, fundo ao sul limita com propriedade de Sedenil de Paula, ao oeste limita com o lote 04 e ao leste limita com o lote 06, dista 59,03 metros da esquina com a Rua José Francisco da Costa, em direção oeste.

PROPRIETÁRIA: **AL TRESPACH INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.079.737/0001-77, com sede na Rua Rincão, nº 2037, Bairro Rincão dos Ilhéus, na cidade de Estância Velha/RS.

PROCEDÊNCIA: R. 2-39.250, datado de 22 de junho de 2018, deste Serviço.

PROTOCOLO: 107953 de 27/04/2018.

Abertura de matrícula: R\$19,00 (0201.03.1600007.20037 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0201.01.1800002.19176 = R\$1,40)

OFICIAL: *Lucas* *Favaro*

R\$27,70 LU

R.1-44.443, em 23 de maio de 2019. Protocolo nº 110855 de 10/05/2019.

TÍTULO: **Compra e venda.**

TRANSMITENTE: **AL TRESPACH INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.079.737/0001-77, com sede na Rua Rincão, nº 2037, Bairro Rincão dos Ilhéus, na cidade de Estância Velha/RS, representada por seus sócios Lisandro Trespach, inscrito no CPF sob nº 942.524.400-68 e Leandro Eduardo Chaves Trespach, inscrito no CPF sob nº 825.364.900-25.

ADQUIRENTES: **DANIELE ROSA DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 29/07/1998, atendente, solteira, que declara não manter união estável, portadora da carteira de identidade nº 1119911228, expedida pela SSP/RS em 29/06/2011, inscrita no CPF sob nº 045.109.940-01, residente e domiciliada na Rua Alvarenga, nº 53, Bairro São Jorge, na cidade de Novo Hamburgo/RS, e **MARCOS VINICIUS CLARO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 26/10/1996, agente administrativo, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 1121744229, expedida pela SSP/RS em 19/04/2016, inscrito no CPF sob nº 028.414.780-09, residente e domiciliado na Rua Alvarenga, nº 53, Bairro São Jorge, na cidade de Novo Hamburgo/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de 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 com utilização do FGTS dos compradores, nº 8.4444.2032896-4, firmado em 11 de abril de 2019.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno é de R\$ 153.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTWJ8-QQWCD-EVC8G-THRYX>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 2 de 3

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

CNM: 101642.2.004443-83



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Estância Velha, 23 de maio de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

44.443

122.400,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, R\$ 2.685,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 24.952,82 de recursos próprios, e R\$ 2.962,18 de recursos da conta vinculada do FGTS, sendo R\$ 85.000,00 para pagamento do terreno; para fins fiscais R\$ 85.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 357/2019.

OBS.: Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009, alterada pela Lei nº 12424 de 16 de junho de 2011.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$250,80 (0201.07.1300015.06544 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0201.01.1800017.28078 = R\$1,40)

OFICIAL: *N. T. Okamura*
sub.

R\$291,30 G

R.2-44.443, em 23 de maio de 2019. Protocolo nº 110855 de 10/05/2019.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIELE ROSA DE ALMEIDA e MARCOS VINICIUS CLARO DA SILVA, ambos já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Guilherme Marks Luz, inscrito no CPF sob nº 008.280.450-89.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de 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 com utilização do FGTS dos compradores, nº 8.4444.2032896-4, firmado em 11 de abril de 2019.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo e à construção de um prédio residencial de alvenaria, com a área de 42,19m², para moradia dos devedores e de seus familiares.

VALOR: R\$ 122.400,00.

JUROS: À taxa contratada anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%.

PRAZOS: De construção 6 meses e de amortização 360 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 718,38 em 11/05/2019.

OBS.1: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 153.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

OBS.2: Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009, alterada pela Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTWJ8-QQWCD-EVC8G-THRYX>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 3 de 3

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0044443-83



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 23 de maio de 2019

02

44.443

nº 12424 de 16 de junho de 2011.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$316,10 (0201.07.1300015.06548 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0201.01.1800017.28089 = R\$1,40)

OFICIAL: *Handwritten signature*

R\$356,60 G

Av.3-44.443, em 20 de fevereiro de 2026.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 101642.2.0044443-83.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.14746 NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.32030 NIHIL)

OFICIAL DESIGNADA:

Exc. Aut. Th Scf

NIHIL RB

Av.4-44.443, em 20 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 133119 de 18/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 16/10/2025, instruído com certidão de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, e demais documentos, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, inclusive um prédio com a área de 42,19m², pendente de regularização, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, sendo atribuído o valor de R\$ 154.546,17, e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 185.000,00 em 27/02/2023, conforme guia de pagamento de ITBI nº 121/2023, e atualizado para R\$ 201.604,68, de acordo com o artigo 37, inciso I, da CNNR/RS.

Averbação com valor declarado: R\$532,10 (0201.08.2400027.00666 R\$80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.32030 R\$2,20)

OFICIAL DESIGNADA:

Exc. Aut. Th Scf

R\$622,40 RB

CONTINUA NO VERSO

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 20 de fevereiro de 2026.

Total: R\$ 59,50

Certidão 3 páginas: R\$ 27,20 (0201.03.2400048.27050 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0201.03.2400048.27049 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0201.01.2400046.32110 = R\$ 2,20)



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
101642 53 2026 00002959 90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTWJ8-QQWCD-EVC8G-THRYX>

- Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Designada
- () Josiane Moreno Marchese - Substituta
 - () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
 - () Thaise Scheffer - Escrevente Autorizada
 - () Luana Roesler - Escrevente Autorizada
 - () Bruna de Oliveira Follmann - Escrevente Autorizada
 - () Gabriela Vidal Varela - Escrevente Autorizada