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.

171.198 MATRÍCULA

CNM: 098228.2.0171198-19

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

Fls.	Matrícula
1	171.198

Tramandaí, 17 de maio de 2024

CASA número dois (2) - Situada no Balneário Nova Tramandaí Zona Norte, neste Município, na Rua Paraíba, número **33**, é a primeira da direita para a esquerda de quem, postado de frente pela referida Rua, olhar para a edificação, com a área real privativa e total de quarenta e nove metros e cinquenta e seis decímetros quadrados (49,56m²), correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso a fração ideal de 0,5000.
O terreno integrante do condomínio é constituído de **parte do lote número doze (p/12) da quadra D-15**, setor 115, que pelo cadastro municipal é o **atual lote número doze - A (12-A) da quadra número sessenta e seis (66)**, no quarteirão formado pelas Ruas Paraíba (antiga Rua 14), Roma (antiga Rua sem denominação), Pará (antiga Rua 13) e Passagem para Pedestres, com a área de **cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²)**, medindo sete metros (7,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Paraíba, 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 12 (antiga parte do lote 12), e pelo outro lado, ao norte, com os lotes 13 e 13-A, distante quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50m) da Rua Roma.
PROPRIETÁRIA: **VINICIUS MARTINS KITTEL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 30.911.927/0001-44, com sede na Rua Silveira Martins, nº 671, Bairro São Francisco II, neste município.
PROCEDÊNCIA: Matrícula número **171.194** do livro 02 deste Ofício.

Abertura nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 21/05/2024. O hash SHA256 do documento é 4DC70717366C4851CB219C0FED0CB01117FEC13EB349E2268C270FB908216CAC
Protocolado sob nº 472503 em 26/04/2024
Processamento Eletrônico: R$6,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2300003.51087 - R$2,00
Emolumentos: R$27,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.2100001.40017 - R$4,00 - LSO

R-1/171.198 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: **VINICIUS MARTINS KITTEL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 30.911.927/0001-44, com sede na Rua Silveira Martins, nº 671, São Francisco I, neste município.
ADQUIRENTE: **ANDRE RENAN OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Sargento Geraldo Santana, nº 1380, São Francisco, neste município, inscrito no CPF sob número 852.389.700-30, portador da carteira de identidade número 1116876275, expedida pela SSP/RS.
TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.3642367-8**, datado de 21 de novembro de 2024, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida" (Lei número 14.620, de 13.07.2023), vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: **R$190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, **integralmente quitado**.
AVALIAÇÃO: **R$190.000,00**, em 19/11/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$2.389,65, na mesma data, conforme guia SMF/72840/2024 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.
CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÕES: **1)**Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Lei número 14.620/2023; e **2)**Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4LWR-KAMGH-TR85L-U86SP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
1v	171.198

Tramandaí, 02 de dezembro de 2024.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 04/12/2024. O hash SHA256 do documento é 780BDA48E5CC862293D11AC46E1FD23DD2DBCA969E5A645BC2D4DE0FAC67919C
Protocolado sob nº 480643, em 19/11/2024
Processamento Eletrônico: R$ 3,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.04256 - R$ 2,00
Emolumentos: R$ 477,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.13036 - R$ 72,60 - ALG

R-2/171.198 - 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: **ANDRE RENAN OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Sargento Geraldo Santana, nº 1380, São Francisco, neste município, inscrito no CPF sob número 852.389.700-30, portador da carteira de identidade número 1116876275, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.3642367-8**, datado de 21 de novembro de 2024, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida" (Lei número 14.620, de 13.07.2023), vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

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

VALOR DO FINANCIAMENTO: R$144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais).

VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): **R$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **420 meses**.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R$745,30 (setecentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20 de dezembro de 2024.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 15 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$190.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R$2.531,63.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Lei número 14.620/2023.

Tramandaí, 02 de dezembro de 2024.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 04/12/2024. O hash SHA256 do documento é B3D12EA7F6B01629A5BAB70B5CA007DD529A1BF865276CF17C88D0DCBB1C9EA1
Protocolado sob nº 480643, em 19/11/2024
Processamento Eletrônico: R$ 3,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.04257 - R$ 2,00
Emolumentos: R$ 387,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.13037 - R$ 72,60 - ALG

AV-3/171.198 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de setembro 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.

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4LWR-KAMGH-TR85L-U86SP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

171.198 MATRÍCULA

CNM: 098228.2.0171198-19

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

Fls.	Matrícula
2	**171.198**

Tramandaí, 14 de setembro de 2026

AVALIAÇÃO: **R$195.931,81**, em 01/09/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$4.898,30, em 02/09/2026, conforme guia SMF/83837/2026 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.
OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de noventa (90) 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, 14 de setembro de 2026.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **BRUNO MESSAGGIO RIOS:04509580002** em 17/09/2026. O hash SHA256 do documento é 6D7AAA910E7A967F6D6A9F4A2875D18C438787FCA0DB0A762384DC4E4D4DF2C1
Protocolado sob nº 509280, em 08/09/2026
Processamento Eletrônico: R$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.65837 - R$2,20
Emolumentos: R$482,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.19805 - R$80,80 - BSL

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 21 de setembro de 2026 às 17:00:28.

Registrador/Substituto

Certidão digital R$47,60 - (0682.04.2400001.49481 = R$5,50)
Busca: R$14,00 (0682.03.2500001.63225 = R$4,40)
Proc. eletrônico: R$7,30 (0682.01.2500001.66654 = R$2,20)
Emolumentos: R$68,90 + Selos: R$12,10 = R$81,00
BR - NE
472148 - 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 00086753 93

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4LWR-KAMGH-TR85L-U86SP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar