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: 098228.2.0146869-62

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Tramandaí, 01 de dezembro de 2014**

| Fls. | Matrícula |
|---|---|
| **1** | **146.869** |

**APARTAMENTO número cento e um (101) - Situado no Balneário Nova Tramandaí - Plano A, neste Município,** na Rua Mato Grosso, nº 761, localizado no pavimento térreo, de frente para a referida rua, situado entre o apartamento 102 e a Rua Belém, com área total de trinta e nove metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados (39,54m²), correspondendo-lhe no terreno a fração de 0,14890.

O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número vinte e quatro (24) da quadra D-12**, no quarteirão formado pelas Ruas Mato Grosso (antiga Rua M2), Maranhão, Belém (antiga Rua sem denominação) e Avenida Belo Horizonte (antiga Avenida D), com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Mato Grosso, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 48; 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 23, e pelo outro lado, ao norte, com a Rua Belém, onde forma esquina.

PROPRIETÁRIO: **TADEU LAURINDO DE LIMA**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 251.071.860-68, portador da carteira nacional de habilitação número 02388487690, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com TERESA MARTINS DE LIMA, residente e domiciliado na Rua Avai, nº 20, Bairro Barnabé, na cidade de Gravataí-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **104.561** do livro 2 deste Ofício.

**Registrador/Substituto**
**Maria Odete Barbon**
Substituta

**Registrador/Substituto**
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí - RS

**Protocolado sob nº** 373857 em 19/11/2014
**Selo de Fiscalização:** 0682.01.1400003.64402 - R$0,30; 0682.03.1300005.35162 - R$0,55
**Proc. Eletrônico:** R$3,40
**Emolumentos:** R$14,30 - IF

**R-1/146.869 - COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTES: **TADEU LAURINDO DE LIMA**, aposentado, inscrito no CPF sob número 251.071.860-68, portador da carteira de identidade número 9008123326, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **TERESA MARTINS DE LIMA**, do lar, inscrita no CPF sob número 939.798.860-34, portadora da carteira de identidade número 6048467408, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Avai, nº 20, Barnabé, na cidade de Gravataí-RS.

ADQUIRENTE: **TEREZA SIGANSKI**, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Rua Paraíba, nº 1653, apartamento 1, Balneário Tramandaí Sul e Balneário Nova Tramandaí, neste Município, inscrita no CPF sob número 287.875.520-00, portadora da carteira de identidade número 1015850033, expedida pela SJS/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 14 de dezembro de 2015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R$90.000,00 (noventa mil reais), integralmente quitado**, sendo R$49.814,36 com recursos próprios e R$40.185,64 mediante financiamento.

**Vide verso**

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACCTK-RR7AT-E5D6B-V6SEF

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

CNM: 098228.2.0146869-62

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. **146.869** Fls. **1v**

AVALIAÇÃO: **R$90.000,00**, em 14/12/2015, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$1.647,20, em 15/12/2015, conforme guia nº 35.085-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.
CONDIÇÕES: As do contrato.

**Tramandaí, 18 de dezembro de 2015.**

**Registrador/Substituto**
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

**Protocolado sob nº** 384172 em 15/12/2015
**Selos de Fiscalização:** 0682.01.1500008.06381 - R$0,40; 0682.07.1400002.06596 - R$10,00
**Proc. Eletrônico:** R$3,60
**Emolumentos:** R$478,80 - DJM

**R-2/146.869 - 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.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **TEREZA SIGANSKI**, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Rua Paraíba, nº 1653, apartamento 1, Balneário Tramandaí Sul e Balneário Nova Tramandaí, neste Município, inscrita no CPF sob número 287.875.520-00, portadora da carteira de identidade número 1015850033, expedida pela SJS/RS.
TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 14 de dezembro de 2015.
OBJETO: A **propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.
VALOR DO MÚTUO: **R$40.185,64 (quarenta mil, cento e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos).**
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **184 meses.**
VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R$585,20 (quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos).
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 12 de janeiro de 2016.
TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 6.6600%/6.8671%.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$90.000,00.
CONDIÇÕES: As do contrato.

**Tramandaí, 18 de dezembro de 2015.**

**Registrador/Substituto**
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

**Protocolado sob nº** 384172 em 15/12/2015
**Selos de Fiscalização:** 0682.01.1500008.06382 - R$0,40; 0682.06.1300008.10931 - R$6,70
**Proc. Eletrônico:** R$3,60
**Emolumentos:** R$280,90 - DJM

**AV-3/146.869 - 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

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACCTK-RR7AT-E5D6B-V6SEF

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

CNM: 098228.2.0146869-62

CNM 098228.2.0146869-62

146.869 MATRÍCULA

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

| Fls. | Matrícula |
|---|---|
| 2 | 146.869 |

**Tramandaí, 19 de fevereiro de 2026**

atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

**Tramandaí, 19 de fevereiro de 2026.**

**Registrador/Substituto**
Karine Raubach Lisboa Teixeira
Escrevente Autorizada

**Emolumentos:** NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.15676 - NIHIL - **AGNR** RMPS

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACCTK-RR7AT-E5D6B-V6SEF

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

CNM: 098228.2.0146869-62

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

| Fls. | Matrícula |
|---|---|
| 2v | 146.869 |

**AV-4/146.869 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 01 de dezembro 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.

AVALIAÇÃO: **R$180.000,00**, em 18/11/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$4.500,00, em 24/11/2025, conforme guia SMF/78305/2025 e guia retificativa SMF/79924/2026, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-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, 19 de fevereiro de 2026.**

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 24/02/2026. O hash SHA256 do documento é C4CCBDD9C90C6709C62BA087428CEA1F9EE26956214BCF4D8CEC0A5620D33A59
**Protocolado sob nº** 499923, em 06/02/2026
**Processamento Eletrônico:** R$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.15532 - R$2,20
**Emolumentos:** R$482,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.17482 - R$80,80 - RMPS

**O referido é verdade e dou fé.**
**Tramandaí-RS, 24 de fevereiro de 2026 às 13:52:57.**

---
Registrador/Substituto

Certidão digital R$47,60 - (0682.04.2400001.16256 = R$5,50)
Busca: R$14,00 (0682.03.2500001.10619 = R$4,40)
Proc. eletrônico: R$7,30 (0682.01.2500001.15551 = R$2,20)
Emolumentos: R$68,90 + Selos: R$12,10 = R$81,00
GSG - NE
457260 - 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 00016594 14**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACCTK-RR7AT-E5D6B-V6SEF

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