



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK6X-EQM6D-PK99W-87GKZ>

CNM: 097923.2.0030858-66

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ**  
**LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL**

Cidreira, 10 de fevereiro de 2016.

Fis.  
01

MATRÍCULA  
30.858

**IMÓVEL:** Apartamento nº 04 do Condomínio Maria Marlene Fleck - construído em alvenaria com área superficial de 69,235m² e fração de 25,40%, situado a 7,80m do alinhamento da Rua 22-F, ao norte, onde mede 3,05m de frente, com a mesma medida nos fundos, ao sul, onde divide-se com Parte do lote nº 03, medindo 11,35m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, sendo por um lado, a leste, na divisa com Parte do lote nº 15, e pelo outro lado, ao oeste, na divisa com o Apartamento nº 03. No pavimento térreo encontram-se os seguintes compartimentos com respectivas áreas: área (3,30m²), estar (11,60m²), banho (1,80m²) e cozinha (10,22m²). No pavimento superior encontram-se sacada, (3,30m²), dormitório (9,62m²), circ. (2,98m²), banho (2,55m²) e dormitório (7,70m²). Dito imóvel está assentado sobre o terreno urbano, situado na Praia da Cidreira-Extensão Zona F, neste Município, constituído do **lote nº 14 da quadra 45-F**, medindo 12,00m de frente, ao norte, no alinhamento da Rua 22-F, tendo nos fundos, ao sul, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 03, por 27,50m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de **330,00m²**, dividindo-se por um lado, ao oeste, com o lote nº 13, e pelo outro lado, ao leste, com o lote nº 15, distando 27,95m da esquina com a Avenida 01-F. Quarteirão formado pelas Ruas 03-F, 21-F, 22-F e Avenida 01-F. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Agro Territorial da Cidreira Limitada.-

**PROPRIETÁRIO:** JOCELINO FLECK FERREIRA, brasileiro, motorista, solteiro, maior, inscrito no CPF.nº 952.474.670-00, residente e domiciliado na Rua Bezerra de Menezes, nº 860, na cidade de Cidreira/RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Registro de Imóveis de Cidreira, Livro 2-RG, matrícula nº 029442.-

**PROTOCOLO:** nº 074170, datado de 20/01/2016.-

**Cidreira, 10 de fevereiro de 2016.-**

**O Oficial:**

Emolumentos:

Abertura de matrícula: R\$ 17,10 (0683.03.1500006.00803 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0683.01.1600001.03436 = R\$ 0,40)

**Av.1/030858:** Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6015/73, e conforme requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida, datado de 18 de maio de 2017, instruído com Declaração nº 19/2017, expedida pela Prefeitura de Cidreira/RS, datada de 10 de março de 2017, faço esta **RETIFICAÇÃO** para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situa-se na **Rua Joubert de Carvalho, sob nº 135.-**

**PROTOCOLO:** nº 077969, datado de 19/05/2017.- Retorno em 31/05/2017.-

**Cidreira, 02 de junho de 2017.-**

**O Oficial:**

Emolumentos:

Processamento de retificação: R\$ 74,30 (0683.04.1500006.01389 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0683.01.1700002.00942 = R\$ 1,40)

MATRÍCULA nº: 30.858

Continua na Próxima Página



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK6X-EQM6D-PK99W-87GKZ>

CNM: 097923.2.0030858-66

- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ**  
**LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL**

Cidreira, 02 de junho de 2017.

Fis.  
01v

*[Assinatura]*  
MATRÍCULA  
30.858

**R.2/030858:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19 de maio de 2017, devidamente assinado pelas partes.-

**TRANSMITENTE:** JOCELINO FLECK FERREIRA, antes qualificado.-

**ADQUIRENTES:** JOÃO LUIS DE ALMEIDA ESPINDOLA, brasileiro, servidor público estadual, inscrito no CPF.nº 619.511.290-91, e sua esposa ANDREA BRUM ESPINDOLA, brasileira, servidora pública municipal, inscrita no CPF.nº 912.232.960-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Laguna, nº 147, bairro São Lucas, na cidade de Viamão/RS.-

**FORMA DE TÍTULO:** Contrato particular.-

**CONDIÇÕES:** As do contrato com força de escritura pública.-

**OBJETO:** O imóvel antes matriculado.-

**VALOR:** R\$ 134.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 134.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 134.000,00.-

**GUIA:** nº 424/2017.-

**PROTOCOLO:** nº 077970, datado de 19/05/2017.- Retorno em 31/05/2017.-

Cidreira, 02 de junho de 2017.-

O Oficial: *[Assinatura]*

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 651,30 (0683.07.1500006.00876 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0683.01.1700002.00943 = R\$ 1,40)

**R.3/030858:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19 de maio de 2017, devidamente assinado pelas partes.-

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOÃO LUIS DE ALMEIDA ESPINDOLA, e sua esposa ANDREA BRUM ESPINDOLA, antes qualificados.-

**CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

**VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 134.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.600,00; Recursos próprios: R\$ 13.400,00.-

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 120.600,00.-

**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 135.000,00.-

**PRAZO:** Amortização 420 meses.-

**TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO:** Nominal 10,4815% e Efetiva 11,00%.-

**TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** Nominal 9,3396% e Efetiva 9,7500%.-

**VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL:** 20/06/2017.-

**ENCARGO INICIAL BALCÃO:** R\$ 1.416,47.-

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK6X-EQM6D-PK99W-87GKZ>

CNM: 097923.2.0030858-66

- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ**  
**LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL**

Cidreira, 02 de junho de 2017.

Fis.  
02

*[Assinatura]*  
MATRÍCULA  
30.858

**ENCARGO INICIAL REDUZIDA:** R\$ 1.301,71.-

**FORMA DE TÍTULO:** Contrato particular.-

**CONDICÕES:** As do Contrato com força de escritura pública.-

**OBJETO:** O imóvel antes matriculado.-

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária.-

**PROTOCOLO:** nº 077970, datado de 19/05/2017.- Retorno em 31/05/2017.-

**Cidreira, 02 de junho de 2017.-**

**O Oficial:** *[Assinatura]*

**Emolumentos:**

Registro com valor declarado: R\$ 590,10 (0683.07.1500006.00877 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0683.01.1700002.00944 = R\$ 1,40)

**Av.4/030858:** Nos termos do art.18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1012005-0, Série 0517, sendo Devedores: **ANDREA BRUM ESPINDOLA** e **JOÃO LUIS DE ALMEIDA ESPINDOLA**, antes qualificados.-

**PROTOCOLO:** nº 077970, datado de 19/05/2017.- Retorno em 31/05/2017.-

**Cidreira, 02 de junho de 2017.-**

**O Oficial:** *[Assinatura]*

**Emolumentos:**

Averbação com valor declarado: NIHIL (0683.07.1500006.00878 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0683.01.1700002.00945 = NIHIL)

**Av.5/030858: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17 de fevereiro de 2025, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da **Devedores/Fiduciante: JOÃO LUIS DE ALMEIDA ESPINDOLA** e **ANDREA BRUM ESPINDOLA**, já qualificados, com a **certidão do decurso do prazo sem purgação da mora**; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 135.000,00, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de CIDREIRA, nº 197/2025, datada de 12 de fevereiro de 2025, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor da **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. **A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.-**

**PROTOCOLO:** nº 06105085, datado de 12/03/2025.- Retorno em 19/03/2025.-

**Cidreira, 28 de março de 2025.-**

**O Oficial:** *[Assinatura]*

**JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA**

**Emolumentos:**

Averbação com valor declarado: R\$ 361,20 (0683.07.2100004.03561 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0683.01.2400011.19272 = R\$ 2,10)

Conferência de documentos públicos: R\$ 27,60 (0683.01.2400011.19273 a 19276 = R\$ 8,40)

MATRÍCULA Nº: 30.858

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK6X-EQM6D-PK99W-87GKZ>

CNM: 097923.2.0030858-66

- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ**

**LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL CNM: 097923.2.0030858-66**

Fis.

MATRÍCULA

Cidreira, 28 de março de 2025.

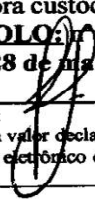
02v

30.858

**Av.6/030858:** Procede-se a esta averbação conforme requerimento assinado digitalmente pelo interessado, datado de 17 de fevereiro de 2025, para constar que a Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declara que não tendo sido a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada na **Av.4** desta matrícula, objeto de transferência a terceiros e, continuando a CAIXA, como credora custodiante, autoriza o **CANCELAMENTO** da referida cédula.-

**PROTOCOLO:** 0105085, datado de 12/03/2025.- Retorno em 19/03/2025.-

Cidreira, 28 de março de 2025.-

O Oficial:  JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0683.04.2400013.01226 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0683.01.2400011.19308 = NIHIL) - SGDL

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fé, ressalvando os títulos pré-notados neste Ofício, até presente data.

**VALIDADE DA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.**

Cidreira, 28 de março de 2025 - 15:49

CAROLINA LOPES DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0683.03.2400015.08595 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0683.03.2400015.08594 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0683.01.2400011.19325 = R\$ 2,10)



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  
**097923 53 2025 00007231 13**

Rua Jorge Moisés Gil nº3058 sala 04 - Cidreira/RS-CEP: 95595-000 - Fone: (51)3681.1160-(51)996996744 - e-mail:regpublicoscidreira@hotmail.com

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr