



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

Páginas 1 de 4

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: 101642.2.0042590-16



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

Estância Velha, 29 de agosto de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

42.590

IMÓVEL: Um prédio residencial de alvenaria, sob nº 327 da Rua Holanda, denominado casa 02 do "Condomínio Residencial Romeo Brandt", com as seguintes características e confrontações: ao oeste faz frente para o recuo de jardim que dá para a Rua Holanda; ao norte faz divisa com o lote 05; ao leste faz divisa com o pátio interno; ao sul faz divisa com a casa 01; com a área real total de 59,00m² e área real privativa de 50,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5000 no terreno e nas coisas de uso comum, área de uso comum de 9,00m², sendo o terreno sobre o qual se encontra edificado situado no **Bairro Lago Azul, em Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Holanda, França, terras de propriedade de Celso Luiz Lopes Teixeira e terras de propriedade da Urbanizadora Estância Ltda., **composto do lote 04 da quadra 17 do Loteamento Bell Poente II**, com a área de 250,00m², medindo 10,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Holanda, lado ímpar, fundo ao leste limita com parte da Área Institucional, ao norte limita com o lote 05 e ao sul limita com o lote 03, dista 32,60 metros da esquina com a Rua França, em direção sul.

PROPRIETÁRIOS: **GABRIEL ROMEO BRANDT**, brasileiro, administrador de empresa, portador da carteira nacional de habilitação nº 00633155820, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 959.547.590-49 e sua esposa **TANISIA HARFF**, brasileira, quiropraxista, portadora da carteira de identidade nº 4075267833, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 001.065.270-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 21/11/2013, residentes e domiciliados na Avenida Walter Klein, nº 388, Bairro Lago Azul, na cidade de Estância Velha/RS

PROCEDÊNCIA: R. 4-41.590, datado de 29 de agosto de 2014, deste Serviço.

PROTOCOLO: 97893 de 8 de agosto de 2014.

Abertura de matrícula: R\$14,30 (0201.03.1400011.00582 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.19310 = R\$0,30)

OFICIAL: *M. Favaro*

Sub.

R\$18,55 J

R.1-42.590, em 19 de agosto de 2015. Protocolo nº 100876 de 07/08/2015.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **GABRIEL ROMEO BRANDT**, brasileiro, nascido em 09/05/1981, empresário, portador da carteira da carteira nacional de habilitação nº 00633155820, expedida pelo DETRAN/RS em 15/02/2013, inscrito no CPF sob nº 959.547.590-49, e sua esposa **TANISIA HARFF**, brasileira, nascida em 14/07/1982, quiroprata, portadora da carteira de identidade nº 4075267833, expedida pela SSP/RS em 24/03/2011, inscrita no CPF sob nº 001.065.270-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Walter Klein, nº 388, apartamento 2, Bairro Bela Vista, na cidade de Estância Velha/RS.

ADQUIRENTES: **JOSE HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/01/1985, solteiro, portador da carteira de identidade nº 4091815961, expedida pela SJS/RS em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Páginas 2 de 4

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

CNM: 101642.2.0042590-16



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

Estância Velha, 19 de agosto de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

42.590

23/05/2001, inscrito no CPF sob nº 006.316.170-27, residente e domiciliado na Rua Hildegard Becker, nº 59, Bairro Floresta, na cidade de Estância Velha/RS; e **CATIA VIVIANE MACHADO**, brasileira, nascida em 02/02/1986, solteira, portadora da carteira de identidade nº 1091574903, expedida pela SSP/RS em 25/01/2011, inscrita no CPF sob nº 016.699.090-69, residente e domiciliada na Rua Hildegard Becker, nº 59, Bairro Floresta, na cidade de Estância Velha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.0957292-7, firmado em 03.08.2015.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor da compra e venda é de R\$ 142.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 127.800,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, R\$ 8.763,81 de recursos próprios e R\$ 5.436,19 de recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS; para fins fiscais R\$ 142.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 7014/28072015.

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\$326,20 (0201.07.1300015.02482 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0201.01.1400018.30036 = R\$0,30)

OFICIAL:

R\$336,40 LP

R.2-42.590, em 19 de agosto de 2015. Protocolo nº 100876 de 07/08/2015.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSE HENRIQUE DA SILVA e CATIA VIVIANE MACHADO, 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 sua procuradora Cláudia Comparin Stumpf, inscrita no CPF sob nº 448.006.900-30.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.0957292-7, firmado em 03.08.2015.

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 para moradia dos devedores e de seus familiares.

VALOR: R\$ 127.800,00.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Páginas 3 de 4

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

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 19 de agosto de 2015		02	42.590
JUROS: À taxa anual nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%. PRAZO: 360 meses. VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 1.110,98 em 03.09.2015. 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\$ 142.000,00; 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 nº 12424 de 16 de junho de 2011. DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato. Registro com valor declarado: R\$326,20 (0201.07.1300015.02483 = R\$8,10) Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0201.01.1400018.30037 = R\$0,30) OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> R\$336,40 LP Av.3-42.590, em 24 de outubro de 2017. Embasada no art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, e de acordo com Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.0957292-7, firmado em 03.08.2015, arquivado neste Serviço, averbo que a profissão de José Henrique da Silva, mencionado na presente matrícula, é <i>projetista</i> e a profissão de Catia Viviane Machado, mencionada na presente matrícula, é <i>analista de crédito</i>, o que deixou de constar no R.1-42.590, por evidente equívoco. Processamento de replicação (12030): NIHIL (0201.04.1600013.01930 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.1700002.37947 = NIHIL) OFICIAL: <i>Subst. Paulo S. Gomes</i> NIHIL LP Av.4-42.590, em 16 de dezembro de 2025. 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 101642.2.0042590-16. Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.12607 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.27974 = NIHIL) OFICIAL DESIGNADA: <i>Euc. Aut. Tshsff</i> NIHIL RB Av.5-42.590, em 16 de dezembro de 2025. Protocolo nº 132368 de 27/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 24/11/2025, instruído com certidão de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, e demais			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Páginas 4 de 4

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

CNM: 101642.2.0042590-16			
	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
	Estância Velha, 16 de dezembro de 2025	02v VERSO	42.590
documentos, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, em nome da 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 Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, sendo atribuído o valor de R\$ 155.088,80, e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 211.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 1278/2025. Averbação com valor declarado: R\$549,80 (0201.08.2400027.00493 = R\$76,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.27975 = R\$2,10) OFICIAL DESIGNADA: <u>Exc. Aut. T. H. Scheffer</u> R\$635,20 RB			

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 16 de dezembro de 2025.

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

Total: R\$62,60

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0201.03.2400048.23808 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0201.03.2400048.23807 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.27976 = 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
101642 53 2025 00027661 76