



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: 101642.2.0044509-79



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

44.509

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Encosta do Sol, em Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão incompleto formado pelas Ruas Vinicius de Moraes, Villa Lobos e Tom Jobim, composto do **lote 08 da quadra E do Loteamento Jardim da Encosta**, com a **área de 302,17 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Villa Lobos, lado ímpar, na extensão de 12,10 metros, fundo ao leste limita com propriedade de Al Trespach Incorporadora e Construtora Ltda., na extensão de 12,10 metros, ao norte limita com o lote 07, na extensão de 24,971 metros e ao sul limita com o lote 09, na extensão de 24,976 metros, dista 48,40 metros da esquina com a Rua Vinicius de Moraes, em direção sul.

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 (0201.03.1600007.20103 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0201.01.1800002.19258 = R\$1,40)

OFICIAL: *Sub. [assinatura]*

R\$27,70 LU

R.1-44.509, em 12 de novembro de 2020. Protocolo nº 114992 de 30/10/2020.

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.

ADQUIRENTE: **RENAN MACHADO**, brasileiro, nascido em 07/02/1996, filho de Edio Machado e de Rosinei Teresinha Rosa Machado, mecânico, solteiro, o qual declarou não possuir união estável, portador da carteira nacional de habilitação nº 06306605783, expedida pelo DETRAN/RS em 09/08/2019, inscrito no CPF sob nº 040.357.280-04, residente e domiciliado na Rua Morretinhos, nº 20, apartamento 176, Bairro Portão Velho, na cidade de Portão-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2412302-0, firmado em 27/10/2020.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção é de R\$ 164.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 124.791,23 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, R\$ 35.325,37 de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$ 1.593,40 de recursos da conta vinculada do FGTS

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 3

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

CNM: 101642.2.0044509-79



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

Estância Velha, 12 de novembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

44.509

e R\$ 2.290,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, sendo R\$ 84.000,00 para pagamento do terreno; para fins fiscais R\$ 85.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 891/2020.

OBS.: Emolumentos de acordo com a Medida Provisória nº 996/2020.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$258,30 (0201.07.2000011.00179 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0201.01.2000011.03564 = R\$1,40)

OFICIAL:

Sub. [Assinatura]

R\$298,80 BR

R.2-44.509, em 12 de novembro de 2020. Protocolo nº 114992 de 30/10/2020.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RENAN MACHADO, já qualificado.

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 Elise Cristiane Kolling, inscrita no CPF sob nº 980.080.800-00.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2412302-0, firmado em 27/10/2020.

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 50,14m², para moradia do devedor e de seus familiares.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 124.791,23.

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\$ 733,44 em 04/12/2020.

OBS.1: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 170.000,00; 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 Medida Provisória nº 996/2020.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$325,60 (0201.07.2000011.00180 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0201.01.2000011.03565 = R\$1,40)

OFICIAL:

Sub. [Assinatura]

R\$366,10 BR

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 3

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

CNM: 101642.2.0044509-79



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

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 23 de abril de 2025

02

44.509

Av.3-44.509, em 23 de abril 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 101642.2.0044509-79.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.02754 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.08610 = NIHIL)

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

NIHIL BF

Av.4-44.509, em 23 de abril de 2025. Protocolo nº 129880 de 08/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Ofício nº 537346/2024, firmado em 07 de março de 2025, pelo Ilmo. Sr. Milton Fontana, instruído com certidão de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9514/1997, 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 sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF sob nº 986.180.590-72, sendo atribuído o valor de R\$ 140.824,23 e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 278.994,23, conforme guia de pagamento de ITBI nº 202/2025.

Averbação com valor declarado: R\$620,30 (0201.08.2000011.03930 = R\$76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.08611 = R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

R\$705,70 BF

CONTINUA NO VERSO

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

Estância Velha-RS, 23 de abril de 2025.

- () Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Designada
- () Josiane Moreno Marchese - Substituta
- () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
- () Thaise Scheeffter - Escrevente Autorizada
- () Gabriela Luciana Eberhardt - Escrevente Autorizada
- () Luana Roesler - Escrevente Autorizada

Total: R\$56,20

Certidão 3 páginas: R\$25,60 (0201.03.2400048.07324 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0201.03.2400048.07323 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.08649 = 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 00008022 48