



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



36.190
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Ciro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0036190-75

CAMAQUÃ 10 DE setembro DE 2012

01

36.190

Imóvel: Lote urbano n.7 da quadra 08 do Loteamento Ouro Verde situado nesta Cidade de Camaquã, RS, 300,00m² (trezentos metros quadrados) no quarteirão formado pela rua Guabiju, terras da sucessão de Wolny Beckel Ribeiro, matrícula nº 34.480, rua Lago Verde e rua Laranjeira, lote com frente para a rua Laranjeira ao Oeste onde mede 10,00 metros, confrontando ao Norte por 14,00 metros com o lote n.8, 11,00 metros com o lote 9 e 5,00 metros com o lote 10; Ao Sul por 30,00 metros com o lote 6; ao Leste, 10,00 metros com o lote n.13. Está distante 30,00 metros da esquina da rua Guabiju. Suas linhas formam ângulos de 90°.

Benfeitorias ou edificações: Não há.

Proprietária: INCORPORADORA DE IMÓVEIS OURO VERDE LTDA, CNPJ nº 93.073.385/0001-06, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 551-A, nesta cidade de Camaquã-RS.

Origem: Matrícula nº 36.180 do Lv. 2RG, deste Ofício, nesta data, conforme Regularização do Loteamento constante do R-1-36.180.

Observação: Matrícula aberta em razão de **Regularização do Loteamento Ouro Verde**, conforme Requerimento de INCORPORADORA DE IMÓVEIS OURO VERDE LTDA, protocolado sob nº 127008 em 10/09/2012, Memorial Descritivo e Levantamento Planimétrico para Registro de Loteamento aprovados pela Prefeitura Municipal de 28/07/1998 e Plantas elaboradas para Regularização de Loteamento de Março/2008 pelo Engº Civil Paulo Vitor P. Scherer - CREA/RS 47283, aprovadas no Cadastro de Imóveis da Prefeitura de Camaquã em 07/04/2008 pelo Prefeito Municipal Ernesto Molon e ART nº 003601453 devidamente quitada, complementadas por memoriais e plantas do mesmo Engº, juntados nesta data ao Processo de Projeto More Legal nº 007/1.06.0004901-0, procedido na Vara Adjunta da Direção do Foro desta Comarca, com sentença julgada procedente em 05/12/2007 pela Juíza de Direito Drª Silvia Maria Pires Tedesco.

Camaquã, 10 de setembro de 2012. *Renata F. Szortyka* Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 12,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.03.1200003.03253. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1200005.04668. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

Protocolo nº 149258 em 14/01/2016.

R-1-36.190 - **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1090657-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e decreto 6.819 de 13 de abril de 2009, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 08 de janeiro de 2016.

Vendedora: INCORPORADORA DE IMÓVEIS OURO VERDE LTDA, CNPJ nº 93.073.385/0001-06, com sede na Rua Ivan Alcides Dias, nº 391, nesta cidade de Camaquã, RS. **Comprador:** THIAGO NUNES KOVALSCKI, brasileiro, solteiro, nascido em 02/09/1984, auxiliar de manutenção, portador da CI nº 1095173561, expedida por SSP/RS

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S.Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado – Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



36.190

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0036190-75

CAMAQUÃ 18 DE janeiro

2016

01v

36.190

em 21/07/2005, no CPF sob nº 008.702.820-42, residente e domiciliado na Rua Erlínio Rodrigues Assis, nº 705, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: Todo o imóvel da presente matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). ITBI: Avaliação: R\$ 26.500,00. Imposto: R\$ 230,00. Guia Urbana 18/2016 paga em 13/01/2015 na Caixa Econômica Federal. Certidões: As certidões negativas de débito do INSS e de Quitação de Tributos e Contribuições Federais em nome da vendedora foram dispensadas tendo em vista a declaração desta de que o imóvel da presente matrícula não faz parte de seu ativo permanente, conforme fls. 9 do contrato ora registrado (nos termos do inciso IV § 8º do artigo 257 do Decreto 3048/1999). Observação: Registro procedido com documentos apresentados conforme decisão no Processo de Dúvida nº 007/1.04.0002679-3 da Direção do Foro desta comarca. Camaquã, 18 de janeiro de 2016. Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 109,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1100007.09049. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1500004.44523. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 149258 em 14/01/2016.

R-2-36.190 - Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato de construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta Credito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1090657-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e decreto 6.819 de 13 de abril de 2009, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 08 de janeiro de 2016. Devedor Fiduciante: THIAGO NUNES KOVALSCKI, brasileiro, solteiro, nascido em 02/09/1984, auxiliar de manutenção, portador da CI nº 1095173561, expedida por SSP/RS em 21/07/2005, no CPF sob nº 008.702.820-42, residente e domiciliado na Rua Erlínio Rodrigues Assis, nº 705, nesta cidade de Camaquã - RS. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Objeto da Alienação Fiduciária: Todo o imóvel da presente matrícula, bem como o prédio de Alvenaria com a área de 56,00m² a ser construído. Garantia: Alienação Fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Desconto: R\$ 13.735,00. Valor da Dívida: R\$ 60.300,14. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos em meses: De amortização: 360. De construção: 5. Taxa anual de juros (Sem Desconto): Nominal: 7.1600%. Efetiva: 7.3997%. Taxa anual de juros (Com Desconto): Nominal: 5.0000%. Efetiva: 5.1162%. Taxa anual de juros (Contratada): Nominal: 4.5000%. Efetiva: 4.5939%. Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$ 393,62. Seguros: R\$ 13,50. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 407,12. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/02/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 7 do contrato ora registrado. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 90.000,00, atualizado monetariamente conforme item 22, reservando-se a Caixa Econômica

CONTINUA À FOLHA Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S.Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado – Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)
Rua Manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040
Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com
Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino
Portaria nº 003/2024-DF



36.190
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CAMAQUÃ 18 DE janeiro

CNM: 099184.2.0036190-75
DE 2016 02

36.190

Federal o direito de pedir nova avaliação. Demais condições: As constantes no Contrato ora registrado. CND-INSS: Declara o devedor no contrato não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural, dispensado da apresentação de CND-INSS e Certidão Negativa de Débito da Receita Federal. Observação: Registro procedido com documentos apresentados conforme decisão no Processo de Dúvida nº 007/1.04.0002679-3 da Direção do Foro desta comarca. Camaquã, 18 de janeiro de 2016. Assas Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 186,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1300001.03943. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1500004.44524. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

AV-3-36.190 - Especialização Objetiva e Edificação - Averbo com base no Requerimento feito por THIAGO NUNES KOVAALSCKI, protocolado sob nº 153129 em 19/10/2016, na Certidão para Averbação nº. 203/2016 da Prefeitura de Camaquã-RS, emitida em 18 de outubro de 2016, que o lote da presente matrícula, está cadastrado no Cadastro da Prefeitura na Rua Laranjeira, como **Lote 7 da Quadra 835 (antes Quadra 8)**, Bairro Ouro Verde, nesta cidade de Camaquã-RS. Averbo mais, a edificação do Prédio de alvenaria número 550, que mede 7,00 metros de frente por 8,00 metros de frente a fundos, de formato regular, com a área total construída de 56,00 metros quadrados concluído em 2016 (Carta de Habite-se nº 160/2016). Previsão de vagas de estacionamento: 01 (uma) vaga com 10,35 metros quadrados, medindo 2,30 metros de largura por 4,50 metros de profundidade, conforme Parágrafo III, ART. 128 do Plano Diretor (Lei 1.051/2007), localizada no mesmo lote. Apresentou Declaração que a sua construção foi executada sem mão de obra assalariada, é construção unifamiliar destinada à moradia permanente do declarante, dispensada a apresentação da CND-INSS, nos termos da lei nº 1976/82, Art. 30, VIII, lei 8.212/91, decreto 3048/99 e OS nº. 207 de 08.04.1999 do INSS. Valor Venal do Prédio e para Emolumentos: R\$ 36.077,44. Inscrição Municipal: 01.2.214.0076.001. Camaquã, 24 de outubro de 2016. Assas - Ciro Carniel - Registrador de Imóveis. Emolumentos: R\$ 65,20. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1100007.09925. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1600002.29004. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Auxiliar Escrevente.

AV-4-36.190 - Penhora - Procede-se a esta averbação para presunção absoluta de conhecimento por terceiros conforme dispõe o art. 844 do CPC, com base no Ofício nº 10002828256 expedido em 14/07/2020, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Luís Otávio Braga Schuch, protocolado sob nº 170424 em 15/07/2020, que o imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 5001828-02.2019.8.21.0007/RS, com trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca de Camaquã, no qual é Exeçúente: MUNICÍPIO DE CAMAQUÃ e Executado: THIAGO NUNES KOVALSCKI, conforme Termo de Penhora lavrado em 10/07/2020 nos autos do referido processo. Valor da ação: R\$ 2.937,75. Valor para emolumentos: R\$ 2.937,75. Camaquã, 16 de julho de 2020. Assas Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 78,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.03701. Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000002.04626. Digitado por: Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S.Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado – Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carniel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



36.190
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM:099184.2.0036190-75

CAMAQUÃ 01 DE dezembro

DE 2025

02v

36.190

R-5-36.190 - **Título:** Consolidação de Propriedade. **Forma do Título:** Requerimento para Consolidação da Propriedade assinado por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL em 27/11/2025 e Ofício nº. 601428/2025 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 27 de novembro de 2025, assinado também, por Milton Fontana. **Transmitente:** THIAGO NUNES KOVALSCKI, brasileiro, solteiro, nascido em 02/09/1984, auxiliar de manutenção, inscrito no CPF sob nº 008.702.820-42, portador do RG nº 095173561, expedida por SSP/RS em 21/07/2005-, residente e domiciliado na Rua Erlíno Rodrigues Assis, nº 705, nesta cidade de Camaquã - RS. (Qualificação conforme R-1-2/36.190) **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Com base no Requerimento firmado em 27/11/2025, protocolado sob nº 196352 em 27/11/2025, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência da dívida relativa ao Contrato de construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta Credito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1090657-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e decreto 6.819 de 13 de abril de 2009, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 08 de janeiro de 2016; Certidão de decurso do prazo sem purgação de mora, e de pagamento do imposto respectivo, **procede-se ao registro** da transmissão de propriedade definitiva deste imóvel ao credor fiduciário. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 97.411,72 (noventa e sete mil, quatrocentos e onze reais e setenta e dois centavos), conforme guia de recolhimento de ITBI nº. 866-2025, no valor de R\$ 2.396,33 quitado na Caixa Econômica Federal em 25/11/2025, que fica arquivada neste Serviço Registral. Valor para Emolumentos: R\$ 97.411,72. **Observação:** 1) Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. 2) Código de Endereçamento Postal – CEP: 96784-414. 3) Inscrição Municipal: 01.2.0214.0076. Camaquã, 01 de dezembro de 2025. *Célia Maria S. Dutra* Célia Maria S. Dutra – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 628,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.180002.00462. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.210002.15258. Digitado por: Célia Maria Soares Dutra - 3ª Registradora Substituta.

Registro de Imóveis

Autenticação

CERTIFICO que a presente é cópia fiel do(s) registro(s) a que se refere, existente(s) nos livros e arquivos deste Ofício. Dou fé.

Camaquã 03 de dezembro de 2025

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S.Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado – Registrador de Imóveis Interino
Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares Dutra e

Fabício Gustavo Kothe Carniel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles, Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados

CONTINUA À FOLHA Nº

Certidão R\$ 32,00.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.03.210002.16573. R\$ 4,20.

Busca R\$ 13,20.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.03.210002.16574. R\$ 4,20.

Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.01.210002.15473. R\$ 2,10.

Valor total Emol.: R\$ 63,90



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:
099184 53 2025 00030316 79