



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 097279.2.0110099-24



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

08 de agosto de 2016

FLS.	MATRÍCULA
1	110.099

IMÓVEL: Apartamento 101: Situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FARROUPILHA, com endereço na Rua Farroupilha, nº226, Bairro Caravágio, nesta cidade de Osório, constituído de um prédio residencial em alvenaria com área de 58,00m² edificado sobre a fração ideal correspondente ao apartamento 101. Apartamento no segundo pavimento, no fundo de quem olha da Rua Farroupilha, com acesso pela porta da frente, este possui: uma sala de estar, uma sala de jantar, uma cozinha, área de serviço, um espaço de circulação, dois dormitórios, um sanitário e uma churrasqueira localizada na área de circulação do prédio. Tem área privativa de 52,00m², área de uso comum de 6,00m² num total de 58,00 m², correspondendo a 0,25 de área construída, equivalente a 100,00m² no terreno; dito residencial acha-se construído sobre um terreno urbano situado no Bairro Caravágio, nesta cidade de Osório, constituído do lote nº13, da quadra 241, setor 140, com a área superficial de 400,00m², tendo as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 10,00 metros, confrontando ao Nordeste com o alinhamento da Rua Farroupilha; lado direito medindo 40,00 metros de frente a fundos confrontando ao Sudeste com o lote nº14; lado esquerdo medindo 40,00 metros e confrontando ao Noroeste com parte do lote nº12; fundos medindo 10,00 metros confrontando ao Sudoeste com o lote nº10; dista 70,42 metros da esquina formada pela Rua Farroupilha e a Rua Lafayette Pereira dos Santos, localiza-se no quarteirão formado pela Rua Lafayette Pereira dos Santos, Rua João Sarmiento, Rua Farroupilha e Avenida Ildefonso Simões Lopes, situa-se no lado par da Rua Farroupilha.

PROPRIETÁRIA: MIRIAM MARQUES DA SILVA, portadora da carteira de identidade nº 6068659413, expedida pelo SSP/RS, CPF nº 779.268.030-49, do lar, brasileira, casada com VILSON NARCIZO DA SILVA, portador da carteira de identidade nº 5048183775, expedida pelo SSP/RS, CPF nº 574.155.950-68, construtor, brasileiro, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 29/07/1989, residentes e domiciliados na Rua Constituição, nº 116, nesta cidade

PROCEDÊNCIA: Livro 2 Av.6/103.173, deste ofício. Matrícula aberta em virtude do requerimento assinado em 13 de junho de 2016, processo de individualização arquivado neste Ofício e Certidão de Lançamento nº316/16 expedida em 27 de maio de 2016, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS.- Prot. 1-X. nº 213251, de 18/07/2016. Emol. R\$21,20. Selo: 0400.01.1600008.06172 - R\$0,45; 0400.03.1600005.04682 - R\$0,85

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.1/110.099, em 8 de agosto de 2016 Prot. 1-X, nº 213252, de 18/07/2016.

AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se esta averbação, em virtude da convenção de condomínio e regimento interno do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FARROUPILHA, situado no Rua Farroupilha, nº226, Bairro Caravágio, nesta cidade de Osório/RS, arquivada neste Ofício, para constar que a convenção do referido condomínio, acha-se registrada sob nº8.844 no Livro 3, de Registro Auxiliar,

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a continuação-> este documento

CNM: 097279.2.0110099-24



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	110.099

deste Ofício. Dou fé. Emol.: R\$34,90. Selo: 0400.01.1600008.06173 - R\$0,45; 0400.03.1600005.04683 - R\$0,85

Astor Azeredo - Registrador Designado

R.2/110.099, em 18 de novembro de 2016. Prot. 1-Y, nº 214681, de 01/11/2016.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: MIRIAM MARQUES DA SILVA, portadora da carteira de identidade nº 6068659413, expedida pelo SSP/RS em 18/08/2011, CPF nº779.268.030-49, auxiliar de escritório e seu esposo VILSON NARCIZO DA SILVA, CPF nº 574.155.950-68, portador da carteira de identidade nº 5048183775, expedida pelo SSP/RS em 12/11/2012, construtor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Constituição, nº 116, Bairro Centro, nesta cidade de Osório/RS.

ADQUIRENTE: VANDRESSA CORREA DE FARIAS, brasileira, secretária, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 2104785486, expedida pelo SSP/RS em 04/07/2011, CPF nº 025.203.690-51, residente e domiciliada na Rua da Lagoa, nº 154, apartamento 0001, Bairro Farroupilha, nesta cidade de Osório/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 do(s) Devedor(es), assinado em 05 de outubro de 2016.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$140.000,00. AVALIAÇÃO: R\$140.000,00. GUIA DE ITBI nº 1256/2016.

OBSERVAÇÃO: Parte do imóvel foi pago com recursos do FGTS. Foi apresentada a Negativa Condominial, expedida em 14/11/2016, arquivada na pasta nº3. Dou fé. Emol. R\$369,80. Selo: 0400.01.1600011.08489 - R\$0,45; 0400.07.1600005.00332 - R\$11,80

Astor Azeredo- Registrador Designado

R.3/110.099, em 18 de novembro de 2016. Prot.1-Y, nº 214681, de 01/11/2016.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia- propriedade fiduciária.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

DEVEDORA FIDUCIANTE: VANDRESSA CORREA DE FARIAS, brasileira, secretária, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 2104785486, expedida pelo SSP/RS em 04/07/2011, CPF nº 025.203.690-51, residente e domiciliada na Rua da Lagoa, nº 154, apartamento 0001, Bairro Farroupilha, nesta cidade de Osório/RS.

CONTINUA A FOLHAS

2

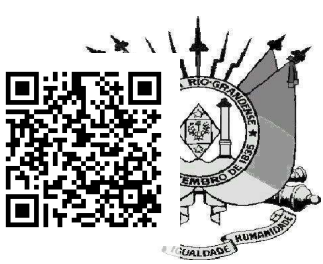
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VGRS-UXNC4-S967F-VWPUZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0110099-24



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

18 de novembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

2

110.099

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 do(s) Devedor(es), assinado em 05 de outubro de 2016.

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: A DEVEDORA FIDUCIANTE declara e confessa devedora do CREDOR FIDUCIÁRIO, do valor de R\$73.115,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00 .

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 360 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal de 4,5000% a.a.; Efetiva de 4,5939% a.a.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, a devedora fiduciante aliena ao CREDOR FIDUCIÁRIO em caracter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: A devedora VANDRESSA CORREA DE FARIAS, assume a porcentagem de 100%.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.

OBSERVAÇÃO: O comprador declarou, conforme Lei nº11.977/2009 e Decreto nº6.292/09, que o imóvel objeto do presente contrato é o primeiro por ele adquirido.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato. Emol. R\$216,20. Selo: 0400.01.1600011.08490 - R\$0,45; 0400.07.1600005.00333 - R\$11,80.

Astor Azeredo-Registrador Designado

Av.4/110.099, em 22 de julho de 2026.

Prot. 260210, de 21/07/2026.

AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento, datado de 21 de julho de 2026, para constar que o imóvel da presente matrícula, possui a designação cadastral sob nº 28554.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 22/07/2026 10:20:12, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é b2c9aca069106cb4a431852966e8ac37.

Emolumentos: R\$55,10 + Processamento Eletrônico: R\$7,30.

Selo(s): 0400.04.2400003.74395 R\$5,50; 0400.01.2500002.58348 R\$2,20.

Av.5/110.099, em 22 de julho de 2026.

Prot. 260210, de 21/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento assinado em 21 de julho de 2026, Guia de ITBI nº 1094/2026 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a continuação-> este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

22 de julho de 2026

CNM: 097279.2.0110099-24

FLS.	MATRÍCULA
2v	110.099

artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face da devedora **VANDRESSA CORREA DE FARIAS**, brasileira, solteira, secretária, RG nº 2104785486, CPF nº 025.203.690-51, residente e domiciliada na Rua da Lagoa, nº 154, apartamento 01, bairro Farroupilha, na cidade de Osório/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliação: R\$151.497,63.

Este é um documento público assinado digitalmente pela **Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian** - CPF nº 915.402.670-91, em 22/07/2026 10:20:12, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **5556a1e267c1a959b27203957405afd1**.

Emolumentos: R\$432,30 + Processamento Eletrônico: R\$7,30.
Selo(s): 0400.08.2300002.03306 R\$80,80; 0400.01.2500002.58350 R\$2,20.

CONTINUA A FOLHAS



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:

097279 53 2026 22143250 60

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 22 DE JULHO DE 2026.
[] Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Michele de Oliveira Firme, Escreventes
[] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
certidão 004 pág...R\$ 34,00 + selo: 0400.04.2400003.74455 (R\$5,50)
busca em Arquivos..R\$ 14,00 + selo: 0400.03.2500003.17621 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30 + selo: 0400.01.2500002.58429 (R\$2,20)
Total -> R\$ 67,40 - Nota de Entrega: D2026 07 00227