



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: 097279.2.0124224-38



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

OSÓRIO

14 de agosto de 2024

FLS.

MATRÍCULA

1

124.224

IMÓVEL: UNIDADE 01, CASA n. 526: Unidade autônoma, localizada no **Residencial Dulce**, na Rua Viana Moog, nº 526, sendo a primeira casa da esquerda para a direita de quem postado de frente olha o condomínio, com área real privativa de 89,26m², área real de uso comum de 2,00m² e área real total de 91,26m², correspondendo a esta unidade uma fração ideal de 0,4965786 no terreno e coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Dito condomínio acha-se construído sobre um terreno urbano, localizado no bairro Panorâmico, no município de Osório/RS, constituído do lote 05, da quadra 11, setor 700, com a área de 414,81m², e com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00 metros confrontando ao Sudeste com o alinhamento da Rua Viana Moog, lado par; lado direito medindo 33,45 metros confrontando ao Sudoeste com o lote 06; lado esquerdo medindo 34,37 metros confrontando ao Nordeste com o lote 04; fundo medindo 12,05 metros confrontando ao Noroeste com terras que são ou foram de Terezinha da Rosa Oliveira e outros. Dista 12,00 metros da esquina formada pela Rua Viana Moog e a passagem de pedestres. Quarteirão: Rua Viana Moog, a passagem de pedestres, terras que são ou foram de Terezinha da Rosa Oliveira e outros, terras que são ou foram de Dinarte Cardoso e a quadra 06.

PROPRIETÁRIO: BARTOLOMEU FREDERICO DE OLIVEIRA DA COL, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, CNH 03289805414, CPF nº 412.063.630-53, residente e domiciliado na Rua José Vieira de Souza, nº 375, bairro Panorâmico, na cidade de Osório/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.399, de 03 de outubro de 2016, deste Ofício. Matrícula aberta em virtude de requerimento e processo de individualização de 22 de julho de 2024, e Certidão de Lançamento nº 327/2024, expedida em 03 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS. Prot. 250066, de 14/08/2024.

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.

Emolumentos: R\$27,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,60.

Selo(s): 0400.03.2400001.12664 R\$4,00; 0400.01.2400002.10199 R\$2,00.

Av. 1/124.224, em 01 de outubro de 2024.

Prot. 250635, de 30/09/2024.

AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se esta averbação, em virtude do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10189944508, assinado em 12 de setembro de 2024, para constar que o imóvel da presente matrícula, possui a designação cadastral sob nº 129690.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60.

Selo(s): 0400.04.2100003.89598 R\$4,90; 0400.01.2400002.18166 R\$2,00.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valida aqui a autenticidade deste documento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVV7S-WL9QE-CH9B7-KF9YP>



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

CNM: 097279.2.0124224-38

FLS.	MATRÍCULA
1v	124.224

R.2/124.224, em 01 de outubro de 2024.

Prot. 250635, de 30/09/2024.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: BARTOLOMEU FREDERICO DE OLIVEIRA DA COL, brasileiro, solteiro, engenheiro, CNH 03289805414, CPF nº 412.063.630-53, residente e domiciliado na Rua da Fábrica, nº 375, casa, bairro Beira Rio, na cidade de Osório/RS.

ADQUIRENTE: THALES AMORIM DA VEIGA, brasileiro, solteiro, gerente comercial, CNH 05773946743, CPF nº 031.197.290-00, residente e domiciliado na Rua Antônio Pereira da Costa, nº 499, casa, bairro São José, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10189944508, assinado em 12 de setembro de 2024.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$560.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$560.000,00. Guia de ITBI nº 1489/2024.

CONDIÇÕES: As do Contrato.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$1.327,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,30 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação-SFH).
Selo(s): 0400.09.1800013.03959 R\$90,00; 0400.01.2400002.18167 R\$2,00.

R.3/124.224, em 01 de outubro de 2024.

Prot. 250635, de 30/09/2024.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia - propriedade fiduciária.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara na cidade de São Paulo/SP.

DEVEDOR FIDUCIANTE: THALES AMORIM DA VEIGA, brasileiro, solteiro, gerente comercial, CNH 05773946743, CPF nº 031.197.290-00, residente e domiciliado na Rua Antônio Pereira da Costa, nº 499, casa, bairro São José, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10189944508, assinado em 12 de setembro de 2024.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$448.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 420 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal de 11.2874% a.a, e Efetiva de 11.89% a.a. Taxa de Juros com Benefício: Nominal de 10.0170% a.a, e Efetiva de 10.4900% a.a.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida

CONTINUA A FOLHAS 2

continua na folha seguinte

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 097279.2.0124224-38



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

OSÓRIO

01 de outubro de 2024

FLS.

2

MATRÍCULA

124.224

confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$560.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato. O comprador declara que o imóvel objeto do presente contrato é o primeiro por ele adquirido.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$1.104,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,30 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação-SFH).
Selo(s): 0400.09.1800013.03960 R\$90,00; 0400.01.2400002.18170 R\$2,00.

Av.4/124.224, em 13 de agosto de 2025.

Prot. 255103, de 12/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento assinado em 11 de agosto de 2025, Guia de ITBI nº 1570-2025 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face do(s) devedor(es) **THALES AMORIM DA VEIGA**, brasileiro, solteiro, gerente comercial, CNH 05773946743, CPF nº 031.197.290-00, residente e domiciliado na Rua Antônio Pereira da Costa, nº 499, casa, bairro São José, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Edydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida apontado pelo credor: R\$483.753,77, em 11/08/2025. Avaliação: R\$560.000,00.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 13/08/2025 23:15:57, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **94964f5dfabd7905c42c48cd094a056c**.

Emolumentos: R\$1.162,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.09.1800013.04856 R\$94,70; 0400.01.2400002.87843 R\$2,10.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVV7S-WL9QE-CH9B7-KF9YP>



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS: <http://go.tjrs.jus.br/setodigital/consulta>
Chave de Autenticidade para consulta

097279-53-2025-14094907-95

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 14 DE AGOSTO DE 2025.

[] Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Michele de Oliveira Firme, Escreventes
[] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
certidão 003 pág...R\$ 25,60 + selo: 0400.03.2400001.67324 (R\$4,20)
busca em Arquivos...R\$ 13,20 + selo: 0400.03.2400001.67325 (R\$4,20)
proces. eletrônico R\$ 6,90 + selo: 0400.01.2400002.87888 (R\$2,10)
Total -> R\$ 56,20 - Nota de Entrega: D2025 08 00124

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital