



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

CNM: 098228.2.0168050-54

Página 1 de 3

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

CNM: 098228.2.0168050-54

CNM 098228.2.0168050-54

168.050
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 10 de agosto de 2023

Fis.	Matrícula
1	168.050

APARTAMENTO número dois (2) - situado no Bairro Presidente, no Município de IMBÉ-RS, na Rua Eurico Gaspar Dutra, número **906**, fica à direita do apartamento 01, de quem postado de frente pela referida rua, olhar para a edificação, com a área real privativa e total de setenta e dois metros e trinta decímetros quadrados (72,30m²), correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso à fração ideal de 0,500000, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²).

O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número vinte e dois (22) da quadra E-17**, setor 40, que pelo cadastro municipal é **a atual quadra número cento e vinte e um (121)**, no quarteirão formado pelas Ruas Dom Pedro II, Getúlio Vargas, Eurico Gaspar Dutra e sem denominação, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Eurico Gaspar Dutra, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 06; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 23, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 21, distante sessenta e dois metros e setenta e cinco centímetros (62,75m) da Rua Dom Pedro II.

PROPRIETÁRIO: JEFERSON DA COSTA VITKOSKI, brasileiro, solteiro, maior, garçom, residente e domiciliado na Avenida Santo Ângelo, nº 401, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 020.646.870-92, portador da carteira de identidade número 509801114-7, expedida pela SJS/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **35.311** do livro 02 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 462809 em 03/08/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.2100003.80546 - R\$1,80

Emolumentos: R\$26,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1900001.93397 - R\$3,60 - RMPS

AV-1/168.050 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 31 de janeiro de 2025.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.55219 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSR

Continua no verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0168050-54

CNM: 098228.2.0168050-54

168.050
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Tramandaí, 15 de outubro de 2025**

Fls.

2

Matrícula

168.050

brasileiro, solteiro, maior, vigilante, inscrito no CPF sob número 013.737.680-45, portador da carteira de identidade número 8087369446, expedida pela SJS/II/RS, **os quais vivem em união estável entre si**, conforme escritura pública de união estável, lavrada no Tabelionato de Notas de Ijuí-RS, no livro 167, nas folhas 5v, em 08 de março de 2018, residentes e domiciliados na Rua Gaspar Dutra, nº 906, Apartamento 02, Balneário Presidente, no município de Imbé-RS.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número **0010545969**, emitida em 18 de agosto de 2025, na cidade de São Paulo-SP.

OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$84.799,10 (oitenta e quatro mil, setecentos e noventa e nove reais e dez centavos).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 179 meses.

VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R\$1.478,17 (mil, quatrocentos e setenta e oito reais e dezessete centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 18 de outubro de 2025.

TAXA DE JUROS: As da cédula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$331.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

Tramandaí, 15 de outubro de 2025.

Registro nato digital assinado pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 17/10/2025. O hash SHA256 do documento é 799BCB3365562A403E2F43E88129E514502CB62C1BF8729708D776668D27253C

Protocolado sob nº 494984, em 03/10/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.85005 - R\$2,10

Emolumentos: R\$534,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.42420 - R\$56,50 - JFK

AV-5/168.050 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento do credor fiduciário, datado de 27 de julho de 2026, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIÇÃO: R\$331.000,00, em 22/07/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$9.930,00, em 27/07/2026, conforme guia nº 89601 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (90) dias, contados da data desta averbação, para promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 10 de agosto de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 13/08/2026. O hash SHA256 do documento é 9051E52FF90AD94EE1CE515A6A9F4DFF7419E8A9E1DC5B0E6D7FDD285FE8F820

Protocolado sob nº 507512, em 27/07/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.57106 - R\$2,20

Emolumentos: R\$756,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.11283 - R\$100,20 - BSL

O referido é verdade e dou fé.**Tramandaí-RS, 14 de agosto de 2026 às 08:52:43.**

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682.04.2400001.44230 = R\$5,50)

Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.53067 = R\$4,40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.57193 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00

GSG - NE

469204 - A



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

098228 53 2026 00074628 68