



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: 098228.2.0142804-35

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 10 de janeiro de 2013

Fls.

Matrícula

1

142.804

APARTAMENTO número cento e doze (112) - situado na Praia e Município de IMBÉ-RS, localizado do lado direito de quem olha o prédio postado de frente no alinhamento da Rua Alegrete, número 2361, sendo o terceiro no sentido oeste/leste, com área real de privativa e total de cinquenta e seis metros e vinte e oito decímetros quadrados (56,28m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0706.

O terreno integrante do condomínio é constituído dos **lotes números sete (07), oito (08), trinta e sete (37) e trinta e oito (38) da quadra número 333**, setor 45, que pelo cadastro municipal é atual lote número sete + (7+), no quarteirão formado pelas Ruas Marau, Alegrete, Avenidas Carazinho e Não Me Toque, com a área de **mil e quinhentos e sessenta metros quadrados (1.560,00m²)**, medindo vinte e seis metros (26,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Marau, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com a Rua Alegrete; por sessenta metros (60,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com os lotes 09 e 36, que são ou foram de Construtiva Engenharia Ltda, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 06, que é ou foi de Frondina Strelau e com o lote 39, que é ou foi de Rubia Magagnin Pereira, distante cinquenta e quatro metros (54,00m) da Avenida Carazinho.

PROPRIETÁRIA: CONSTRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob número 13.020.200/0001-58, com sede na Rua Carlos Celso Nunes Cardoso, nº 140, Bairro Courhasa, na cidade de Imbé-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **141.554** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Staman

Substituto

Protocolado sob nº 353892 em 17/12/2012**Selo de Fiscalização:** 0682.01.1300001.01026 - R\$0,30; 0682.03.1100007.19604 - R\$0,55**Proc. Eletrônico:** R\$2,90**Emolumentos:** R\$12,40 - DJM**R-1/142.804 - COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: CONSTRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 13.020.200/0001-58, com sede na Rua Carlos Celso Nunes, nº 100, Bairro Courhasa, na cidade de Imbé-RS.

ADQUIRENTE: LISIANE VIEIRA RUAS, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada na Rua João Cabral de Mello Neto, nº 11270, Balneário Nova Nordeste, no Município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 012.746.200-74, portadora da carteira de identidade número 7094167355, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10 de abril de 2013.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$90.000,00 (noventa mil reais), integralmente quitado, sendo R\$7.525,99 com recursos próprios, R\$5.171,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$77.303,01 mediante financiamento.

AValiação: R\$90.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.250,00, em 11/04/2013, conforme guia nº 58022 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

Vide verso

Continua na Próxima Página -

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

CNM: 098228.2.0142804-35

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

142.804

Fls.

1vCONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÕES: **1)** Foram apresentadas as certidões do INSS e conjunta da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente, e **2)** O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida - PMCMV", na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, com aplicação do percentual de redução de emolumentos, de acordo com o artigo 43, parágrafo único, da referida lei, com redação alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Tramandaí, 18 de abril de 2013.**Registrador/Substituto****Bel. Antonio Shamah**

Protocolado sob nº 357502 em 11/04/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300002.32708 - R\$0,30, 0682.07.1100009.00942 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$1,60

Emolumentos: R\$185,90 - AC

R-2/142.804 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LISIANE VIEIRA RUAS**, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada na Rua João Cabral de Mello Neto, nº 11270, Balneário Nova Nordeste, no Município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 012.746.200-74, portadora da carteira de identidade número 7094167355, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10 de abril de 2013.

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

VALOR DO MUTUO: **R\$77.303,01 (setenta e sete mil, trezentos e três reais e um centavo).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **300 meses.**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$591,58 (quinhentos e noventa e um reais e cinquenta e oito centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10 de maio de 2013.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 5.0000%/5.1161%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$90.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$1.972,00.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida - PMCMV", na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, com aplicação do percentual de redução de emolumentos, de acordo com o artigo 43, parágrafo único, da referida lei, com redação alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Continua às fls. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 098228.2.0142804-35

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 18 de abril de 2013

Fls.

2

Matrícula

142.804

Tramandaí, 18 de abril de 2013.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 357502 em 11/04/2013

Selos de Fiscalização: 0682.01.1300002.32709 - R\$0,30; 0682.01.100009.00943 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$1,60

Emolumentos: R\$164,50 - AC

AV-3/142.804 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de abril de 2023, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$154.000,00, em 20/03/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.620,00, em 24/03/2023, conforme guia nº 79762 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de trinta (30) 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, 01 de agosto de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Matos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 462463 em 25/07/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0662.01.2100003.77784 - R\$1,80

Emolumentos: R\$417,90 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.08301 - R\$65,30 - RMPS

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 08 de agosto de 2023 às 10:09:19.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 142.804 - 1 página: R\$ 41,30

(0682.04.1800003.93465 = R\$ 4,40)

Busca: R\$ 12,10 (0682.02.2100003.40589 = R\$ 2,50)

Proc. eletrônico: R\$ 6,40 (0682.01.2100003.78468 = R\$ 1,80)

Emolumentos: R\$ 59,80 + Selos: R\$ 8,70 = R\$ 68,50

TMA - NE

391578 - 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 2023 00066651 45