



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: 098228.2.0155663-64

Página 1 de 4

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.

155.663

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 12 de junho de 2018

CNM 098228.2.0155663-64

Fls.	Matrícula
1	155.663

APARTAMENTO número um (1) - situado no Bairro Albatroz, no Município de IMBÉ-RS, na Travessa 3, número **1376**, sendo o primeiro da esquerda para a direita de quem, postado de frente pela referida Travessa, olhar para a edificação, com a área real privativa e total de sessenta e cinco metros e dez décimos quadrados (65,1000m²), correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso a fração ideal de 0,5000.

O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número oito (8) da quadra número setenta e um (71)**, setor 20, no quarteirão formado pela Travessa 3, Ruas R, S e Avenida A, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a nordeste, no alinhamento da Travessa 3, com igual medida nos fundos, a sudoeste, onde entesta com parte do lote 2; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sudeste, com o lote 1, e pelo outro lado, a noroeste, com o lote 9, distante, treze metros (13,00m), pelo lado sudeste, da Rua R.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CARVALHO E CASTANHEIRO LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob número 20.781.870/0001-52, com sede na Rua Sobradinho, nº 2031, sala 1, Bairro Centro, no município de Imbé-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **153.426** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Jessica Ramos Constante
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 406100 em 04/06/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.76346 - R\$1,40

Emolumentos: R\$19,00 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.76681 - R\$2,70 - SBR

R-1/155.663 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA CARVALHO E CASTANHEIRO LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob número 20.781.870/0001-52, com sede na Rua Sobradinho, nº 2031, sala 01, Bairro Centro, no município de Imbé-RS.

ADQUIRENTE: SARA MARGARETE FLECK MACEDO, brasileira, divorciada, funcionária pública, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Jesus Oliveira, nº 306, Bairro Primavera, na cidade de Esteio-RS, inscrita no CPF sob número 576.227.010-68, portadora da carteira de identidade número 2034309829, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 173, na folha 187v, sob nº 28.814, em 19 de novembro de 2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$100.000,00 (cem mil reais), integralmente quitado.

AVALIACÃO: R\$110.000,00, em 14/11/2019, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.300,00, na mesma data, conforme guia nº 72015 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura declaração de que a transmitente atendeu aos requisitos legais para dispensa da certidão negativa conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Tramandaí, 03 de abril de 2020.

Vide Verso

Continua na Próxima Página -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0155663-64

CNM 098228.2.0155663-64

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

155.663

1v

Mat.

Fls.

Tramandaí, 03 de abril de 2020.

Registrador/Substituto

Osmar Fernando Brochier
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 423724 em 12/03/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.93047 - R\$1,40

Emolumentos: R\$583,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.20840 - R\$36,60 - JFK

R-2/155.663 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: SARA MARGARETE FLECK MACEDO, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Jesus Vieira, nº 306, VI Nazareno, na cidade de Esteio-RS, inscrita no CPF sob número 576.227.010-68, portadora da carteira nacional de habilitação número 02951918488, expedida pelo DETRAN/RS.

ADQUIRENTE: FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS SOARES, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Alegrete, nº 468, Mariluz, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 502.482.783-04, portador da carteira de identidade número 6141264843, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número 8.4444.2974254-2, datado de 18 de maio de 2023, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida" (Medida Provisória número 1.162/2023), vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), integralmente quitado, sendo R\$36.860,49 com recursos próprios e R\$125.139,51 mediante financiamento.

AVALIACÃO: R\$162.000,00, em 06/06/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.731,51, em 12/06/2023, conforme guia nº 80315 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Medida Provisória número 1.162/2023.

Tramandaí, 05 de julho de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 461413 em 26/06/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.70702 - R\$1,80

Emolumentos: R\$417,90 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.08097 - R\$65,30 - RMPS

R-3/155.663 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS SOARES, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Alegrete, nº 468, Mariluz, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 502.482.783-04, portador da carteira de identidade número 6141264843, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número 8.4444.2974254-2, datado de 18 de maio de 2023, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida" (Medida Provisória número 1.162/2023), vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XLJ4-NS987-Q5DS2-ZC8XZ>

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0155663-64

CNM 098228.2.0155663-64

155.663
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 05 de julho de 2023

Fis.	Matrícula
2	155.663

OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.
VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$125.139,51 (cento e vinte e cinco mil, cento e trinta e nove reais e cinquenta e um centavos).
PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.
VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$767,54 (setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 09 de junho de 2023.
PRazo DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$162.000,00.
COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$2.600,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÃO: Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Medida Provisória número 1.162/2023.

Tramandaí, 05 de julho de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 461413 em 26/06/2023

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.70703 - R\$1,80

Emolumentos: R\$331,50 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.34097 - R\$48,30 - RMPS

AV-4/155.663 - NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu os registros anteriores, acompanhado de documento comprobatório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Imbé-RS sob número **53301**.

OBSERVAÇÃO: Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Medida Provisória número 1.162/2023.

Tramandaí, 05 de julho de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 461413 em 26/06/2023

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.70704 - R\$1,80

Emolumentos: R\$23,90 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.90224 - R\$3,60 - RMPS

AV-5/155.663 - 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, 14 de maio de 2025.

Registrador/Substituto

Karine Raubach Lisboa Teixeira

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.69365 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - VCC

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XLJ4-NS987-Q5DS2-ZC8XZ>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0155663-64

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

155.663

AV-6/155.663 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 02 de maio de 2025, 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\$165.282,33, em 14/04/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.958,47, em 16/04/2025, conforme guia nº 85678 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, 14 de maio de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **PRISCILA SILVA DA ROSA:04210744000** em 19/05/2025. O hash SHA256 do documento é D982970F799251A28F2B5773B2C25A4FAE636BEF8697ECE38F1E1BE680400D54

Protocolado sob nº 487676, em 05/05/2025

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.45235 - R\$ 2,10

Emolumentos: R\$ 455,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.14461 - R\$ 76,40 - VCC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XLJ4-NS987-Q5DS2-ZC8XZ>

Deferido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 19 de maio de 2025 às 14:06:22.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$44,80 - (0682.04.1900003.70082 = R\$5,20)

Busca: R\$13,20 (0682.03.2400001.39485 = R\$4,20)

Proc. eletrônico: R\$6,90 (0682.01.2400001.45659 = R\$2,10)

Emolumentos: R\$64,90 + Selos: R\$11,50 = R\$76,40

PSR - NE

436372 - 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 2025 00045584 14