



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: 098228.2.0166469-44

Página 1 de 5

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9H3T-L75RV-UCR99-GKRNM>

166.469
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 22 de março de 2023

Fls.	Matrícula
1	166.469

UM TERRENO URBANO situado no Loteamento Zona Nova Extensão Sul, Bairro Parque dos Presidentes, neste Município, constituído de **parte do lote número vinte (p/20) da quadra A-16**, setor 114, que pelo cadastro municipal é o **atual lote número vinte (20) da quadra número vinte e nove (29)**, no quarteirão formado pelas Ruas Juscelino Kubitschek (antiga Rua 15), João Goulart, (antiga Rua 14), Veneza (antiga Rua B) e Roma (antiga Rua A), com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Juscelino Kubitschek, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com parte do lote 15; 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 19, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 20-A (antiga parte do lote 20), distante pela divisa norte, vinte e quatro metros (24,00m) da Rua Veneza.

PROPRIETÁRIA: PEREIRA E COELHO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 38.385.924/0001-26, com sede na Rua Assis Brasil, nº 337, Bairro São Francisco II, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **105.501** do livro 02 deste Ofício.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 09822.2.0166469-15.

Registrador/Substituto

Liana Milena Arruda Origa

Protocolado sob nº 456936 em 24/02/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: Livro 02, 100000, 45168 - R\$1,00

Emolumentos: R\$25,60 - Selo de Fiscalização: 09822.02.130000-81182 - R\$1,00 - RNPS

R-1/166.469 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: PEREIRA E COELHO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 38.385.924/0001-26, com sede na Rua Assis Brasil, nº 337, São Francisco II, neste município.

ADQUIRENTE: EDSOM CAVALHEIRO GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletrônica eletrônica e telecomunicações, residente e domiciliado na Avenida Paraguassú, nº 8805, apartamento 01, Harmonia, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 040.640.840-80, portador da carteira de identidade número 4130531983, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2950690-3**, datado de 27 de abril 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\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), integralmente quitado.

AValiação: R\$75.000,00, em 26/04/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$750,00, na mesma data, conforme guia GMF/65008/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÕES: 1) Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Medida Provisória número 1.162/2023; e 2) Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

Tramandaí, 04 de maio de 2023.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fs. 1v Matrícula 166.469

Rauis
Registrador/Substituto
Bel. Tais de Lima Coelho
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 439168 em 26/04/2023
Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.56630 - R\$1,80
Emolumentos: R\$245,10 - Selo de Fiscalização: 0682.02.1400002.33465 - R\$18,30 - P555

R-2/166.469 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CATXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF.

DEVEDOR FIDUCIANTE: EDSON CAVALHEIRO GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, residente e domiciliado na Avenida Paraguassú, nº 8805, apartamento 01, Harmonia, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 040.640.840-80, portador da carteira de identidade número 4130531983, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2950690-3**, datado de 27 de abril de 2023, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida" (Medida Provisória número 1.162/2023), vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

OBJETO: A **propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$135.200,00 (cento e trinta e cinco mil e duzentos reais).

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 07 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$711,76 (setecentos e onze reais e setenta e seis centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 21 de maio de 2023.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$169.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$2.387,51.

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, 04 de maio de 2023.

Rauis
Registrador/Substituto
Bel. Tais de Lima Coelho
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 439168 em 26/04/2023
Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.56631 - R\$1,80
Emolumentos: R\$371,70 - Selo de Fiscalização: 0682.02.1400002.33465 - R\$18,30 - P563

AV-3/166.469 - NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu o registro anterior, acompanhado de documento comprobatório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS sob número **472040**.

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

Tramandaí, 04 de maio de 2023.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9H3T-L75RV-UCR99-GKRN>

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

Indique ao Reg. Imóveis do Imóvel
no Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0166469-44

166.469
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 04 de maio de 2023

PG. 2
FOLHA 166.469

Registrador/Substituto

Bel. Taís de Lima Guello
Escritório Autorizado

Protocolado sob nº 150168 em 26/04/2023
Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0002.01.2100003.56632 - R\$1,00
Emolumentos: R\$70,90 - Selo de Fiscalização: 0002.01.1900001.04731 - R\$3,60 - PGG

AV-4/166.469 - RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73 e no Provimento número 30/2023 da CGJ/RS, para constar que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto correspondente a esta matrícula é o número **098228.2.0166469 44**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 30 de novembro de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Moraes Alves Meireles
Escritório Autorizado

Protocolado sob nº 466072 em 22/11/2023
Emolumentos: INHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.10388 - INHIL - (emolumentos e selos Isonot: ERTB) - PGG

AV-5/166.469 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de novembro de 2023, instruído com a Carta de Habite-se número 05137/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 14 de novembro de 2023 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20 de novembro de 2023, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **cinquenta e dois metros e oitenta e três decímetros quadrados (52,83m²)**, situado na Rua Juscelino Kubitschek, número 721.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$30.000,00 (trinta mil reais).

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

Tramandaí, 30 de novembro de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Moraes Alves Meireles
Escritório Autorizado

Protocolado sob nº 466072 em 22/11/2023
Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0002.01.2300003.10388 - R\$1,00
Emolumentos: R\$70,90 - Selo de Fiscalização: 0002.01.1900003.99955 - R\$32,10 - PGG

AV-6/166.469 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

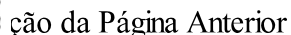
Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464 A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCLERANDO SE, assim, a escrituração em meio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

Tramandaí, 12 de junho de 2025.

Continue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9H3T-L75RV-UCR99-GKRN>

Continua na Próxima Página -----



Valide aqui
este documento

GNM: 098228.2.D109409-44

CNM 098228 2 0166469-44

CONTINUAÇÃO DO ANVRSO

File	Mailbox
2v	166,469

Registrador/Substituto

Carl Johann Hermann Christensen
18 November 1814, Malmoe, Sweden

Employments: NOMI - Sede da Fiscalização: 0002.01.1000009.79839 - NOMI - Contratação: 0002.01.1000009.79839 - 0002.01.1000009.79839

[illegible]

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9H3T-L75RV-UCR99-GKRNM>

Continua na Próxima Página

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

todos os negócios da Imóveis
do Brasil em um só lugar

 digital

