



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: 098228.2.0154898-31

154.898

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 03 de abril de 2018

1

154.898

**CASA número quatro (4) - situada no Balneário Nova Tramandaí Zona Norte, neste Município**, na Rua Roraima, número **369**, sendo a quarta a contar da direita para a esquerda de quem olha da referida Rua, fazendo fundos a leste, com parte do lote 9, dividindo-se por um lado ao norte com o lote 8-A, e pelo outro lado ao sul, com a casa 3, com área real privativa e total de cinquenta e sete metros e setenta e cinco decímetros quadrados (57,75m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,2500.

O terreno integrante do condomínio é constituído de **parte do lote número oito (P/8) da quadra B-23**, setor 115, que pelo cadastro municipal é atual **lote número oito (8) da quadra número noventa e sete (97)**, no quarteirão formado pelas Ruas Rondônia (antiga Rua 21), Roraima (antiga Rua 22), Avenida Perimetral Tramandaí Sul e Travessa 12, com a área de **cento e oitenta e dois metros quadrados (182,00m<sup>2</sup>)**, medindo quatorze metros (14,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Roraima, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 9; por treze metros (13,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com atual lote 8-A (antiga parte do lote 8), e pelo outro lado, ao sul, com o lote 7, distante, onze metros (11,00m) da Avenida Perimetral Tramandaí Sul.

**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 153.382 do livro 2 deste Ofício.**

**Registrador/ Substituto**  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 404171 em 28/03/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.47336 - R\$1,40

Emolumentos: R\$19,00 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.69202 - R\$2,70 - SBR

**R-1/154.898 - 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 1, Centro, no município de Imbé-RS.

**ADQUIRENTE: DIEGO DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 2085, Zona Nova, neste município, inscrito no CPF sob número 015.572.270-04, portador da carteira de identidade número 6088510877, expedida pela SSP/RS.

**TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, número 8.4444.1867172-0, datado de 26 de junho de 2018.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$26.772,00 com recursos próprios, R\$1.228,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$112.000,00 mediante financiamento.

**AVALIAÇÃO: R\$140.000,00**, em 27/06/2018, tendo sido recolhido ITBI no valor de **Vide Verso**

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0154898-31

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

**154.898****1v**

R\$1.801,58, na mesma data, conforme guia SMF/43403/2018 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**CONDIÇÕES:** As do contrato.

**OBSERVAÇÕES:** **1)** 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; e **2)** Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

**Tramandaí, 23 de julho de 2018.**

**Registrador/Substituto**

Bel. Grazielle Dias Pereira  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 406882 em 28/06/2018

Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.91686 - R\$1,40

Emolumentos: R\$361,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.14800 - R\$36,60 - MLS

**R-2/154.898 - 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:** DIEGO DA SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, segurança, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 2085, Zona Nova, neste município, inscrito no CPF sob número 015.572.270-04, portador da carteira de identidade número 6088510877, expedida pela SSP/RS.

**TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, número 8.4444.1867172-0, datado de 26 de junho de 2018.

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

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.**

**VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$659,02 (seiscentos e cinquenta e nove reais e dois centavos).**

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 03 de agosto de 2018.**

**TAXA DE JUROS:** As do contrato.

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.**

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.**

**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$3.000,00.**

**DEMAIS 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, inciso II, da referida lei, com redação

**Continua Fls.2**

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0154898-31

154.898  
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 23 de julho de 2018

Fis.	Matrícula
2	154.898

alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

**Tramandaí, 23 de julho de 2018.**

**Registrador/Substituto**

Bel. Grazielle Dias/Pereira  
Escriturante Autorizada  
Protocolado sob nº 406882 em 28/06/2018  
Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.91687 - R\$1,40  
Emolumentos: R\$299,30 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.14801 - R\$36,60 - MLS

**AV-3/154.898 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 15 de fevereiro de 2024, instruído com prova da intimação do interessado, 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\$141.245,29**, em 19/04/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.531,13, em 29/04/2024, conforme guia SMF/70004/2024 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-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, 02 de maio de 2024.**


**Registrador/Substituto**

Débora Júlia Alves Macedo  
Escriturante Autorizada  
Protocolado sob nº 472120, em 19/04/2024  
Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.47964 - R\$2,00  
Emolumentos: R\$387,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.37198 - R\$53,70 - RMPS

O referido é verdade e dou fé.  
Tramandaí-RS, 06 de maio de 2024 às 08:31:13.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$42,70 - (0682.04.1900003.19744 = R\$4,90)  
Busca: R\$12,50 (0682.03.2100001.37299 = R\$4,00)  
Proc. eletrônico: R\$6,60 (0682.01.2300003.48184 = R\$2,00)  
Emolumentos: R\$61,80 + Selos: R\$10,90 = R\$72,70  
DJM - NE  
408987 - 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 2024 00037182 56**