

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL **REGISTRO DE IMÓVEIS**

TRAMANDAÍ-RS

Bel. Marcelo Saccol Comassetto Registrador

CNM: 098228.2.0146847-31

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, §1°, da Lei 6.015, de 31/12/73.

CNM: 098228.2.0146847-31



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

Tramandaí, 24 de novembro de 2014

Matrícula

146.847

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Nova Tramandaí Zona Norte, neste Município, constituído de parte do lote número vinte e quatro (P/24) da quadra A-24, setor 115, que pelo cadastro municipal é atual lote número vinte e quatro (24) da quadra número 101, no quarteirão formado pelas Ruas Roraima (antiga Rua 22), Santa Catarina (antiga Rua 23), Belém (antiga Rua Sem Denominação) e a Passagem de Pedestre, com a área de cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²), medindo seis metros (6,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Roraima, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com parte do lote 11; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 23, e pelo outro lado, ao norte, com parte do lote 24 (atual lote 24-A), distante trinta e um metros (31,00m), ao norte, da Passagem de Pedestre.

PROPRIETÁRIO: AURI COSTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, residente e domiciliado na Rua Eleodoro Franzen, nº 206, Bairro São Francisco I, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 644.216.270-20, pertador da carteira nacional de habilitação número 02124496005, expedida pelo DETRAN/RS

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 113.636 do livro 2 deste Ofício.

Registrador Substituto Osmar Fernando Brochier

Escrevente Autorizado Protocolado sob nº 373895 em 20/11/2014 Selo de Fiscalização: 0682.01.1400003.61520 - R\$0,30; 0682.03.1300005.34821 - R\$0,55 Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$14,30 - AFG

AV-1/146.847 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 23 de janeiro de 2015, instruído com a Carta de Habitação número 02020/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 16 de janeiro de 2015 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 23 de janeiro de 2015, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um PRÉDIO DE ALVENARIA, próprio para uso residencial, com a área de sessenta e dois metros e setenta decímetros quadrados (62,70m²), situado na Rua Roraima, número 678.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$10.000,00 (dez mil reais).

Tramandaí, 🛂 de janeiro de 2015.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause Protocolado sob nº 375627 em 23/01/2015 Escrevente Autorizada Selos de Fiscalização: 0682.01.1500001.04243 - R\$0,30; 0682.06.1300008.06747 - R\$5,40 Proc. Eletrônico: R\$3,60

Emolumentos: R\$74,70 - DJM

R-2/146.847 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: AURI COSTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Eleodoro Franzen, nº 206, São Francisco, nesta cidade, inscrito Vide verso

C	on	tir	ıua	a r	na	P	ró	хi	m	a	Pa	áς	gin	a	-:	-:	-:	-:-	- ;-	:-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-:	:-
	:-:-	•_ •	_ •_		•	·_ ·		•_		_ •			•_			_ •	_ •			•_	•_	•_				_ •	_ •	_ •	_ •_	•_	•_	•_	•_ •	<u>.</u> .	_ •		•_	•_		••	·_•	_ •		•_	•_		_ •	_ •	٠.	٠.	•_	•_	•	٠		_ •		•_	•_		
Ξ.				•	-		•	•			•	•	•	-		-	•	•	•	•	•	•	Ξ.		Ξ.		-	•	•	•	•	•			•	•	•	•	•	-		•	•	•	-	Ξ.		•	•	•	•	•					•	•	•		•
٠_ ٠				- ·_	•_ •	·_ ·.	٠.	٠_	٠_ ٠	٠.	٠.	٠.	٠.	٠_	٠_ ٠	٠.	٠.	٠.	٠.	٠_	٠_	٠_	٠_ ٠	٠_ ٠	٠_ ٠	_ •	_ :	٠.	٠.	٠.	٠.	٠_	٠_ ٠	٠_٠	_ :	٠.	٠.	٠.	٠_	٠_ ٠	٠_٠	_ :	٠.	٠_	•_	٠_٠	_ •	_ •	٠.	٠.	٠.	٠_	•	٠_٠	٠_٠	_٠	٠.	٠_	٠_	٠_ ٠	٠_
-:	:-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	:-:	-:-	·:-	:-:	-:	-:-	- :-	· :-	:-	:-:	-:	-:	-:-	· ;-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	·:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	·:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	·:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	·:-	:-	:-:	-
- :	:-:-	:-:	-:-	- :-	:-:	:-:	- :-	· :	:-:	-:	- :-	- :-	· :-	:-	:-:	-:	-:	-:-	· :-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:	-:-	- :-	· :-	:-	:-:	-:	-:	- :-	- :-	·:-	:-	:-:	-:	-:	- :-	·:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	- :-	- :-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	·:-	:-	:-:	-
:-:	:-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	:-:	- :-	·:-	:-:	-:	- :-	- :-	·:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	- :-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:	- :-	-:-	·:-	:-	:-:	-:	-:	- :-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:	- :-	·:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	- :-	-:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	·:-	:-	:-:	

CNM: 098228.2.0146847-31

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat

Fls.

146.847

no CPF sob número 644.216.270-20, portador da carteira nacional de habilitação número 02124496005, expedida pelo DETRAN/RS.

ADQUIRENTE: FLUVIO LEONEL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, segurança, residente e domiciliado na Rua Sidnei Ferri, nº 570, Indianópolis, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 002.509.850-04, portador da carteira de identidade número 8086899955, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, datado de 17 de marco de 2015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PRECO: R\$90.000,00 (noventa mil reais), integralmente quitado, sendo R\$10.726,69 recursos próprios, R\$11.621,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União (complemento), na forma de desconto, R\$7.309,69 com recursos do FGTS e R\$60.342,62 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$90.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.170,55, em 19/03/2015, conforme quia nº 003607 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: 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.

> Tramandaí, 24 de março de 2015. full Registrador/Substituto Jorge Antonio dos Santos

Protocolado sob nº 377177 em 20/03/2015 Substituto Selos de Fiscalização: 0682.01.1500001.32422 - R\$0,30; 0682.07.1400002.03890 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$1,80

Emolumentos: R\$239,40 - ERW

R-3/146.847 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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: FLUVIO LEONEL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, segurança, residente e domiciliado na Rua Sidnei Ferri, nº 570, Indianópolis, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 002.509.850-04, portador da carteira de identidade número 8086899955, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, datado de 17 de março de 2015.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$60.342,62 (sessenta mil, trezentos e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos). Continua fls. 2

C	വ	nti	ini	เเล	1 T	าล	р	rć	, Y	in	กล	ī	ρá	σ	in	ล	_	·_ ·						_ •	_ •.	_ •	_ •	٠.			· <u>-</u>							·_ ·		_ •	_ •.	_ •	_ •	٠.				·_ ·	<u>.</u>		٠.		. ·_				·_ ·	_ •	_ •	_ •			:-:	_•	
																																																															· · :-:		
		_	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		_		_	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-	 		
		_ •	_ •_		•_	•_		_ •		•_		•_										_ •	_ •	_ •	_ •			_ •_								•_				_ •	_ •	_ •	_ •		•_				_ •	_ •	_ •_				•_	•		_ •	_ •				_ :-:	_•	
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-				-	-	-	-	· :-:		
-			٠.	٠.						٠	•							Ξ.	т.	т.								٠.	٠.	٠	•	٠						σ.	т.					٠.	٠	٠					٠.	٠	•-								•				-

CNM: 098228 2 0146847-31

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Tramandaí, 24 de março de 2015

Fls. 2

Matrícula 146.847

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$312,27 (trezentos e doze reais e vinte e sete centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10 de abril de 2015.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 4,5000%/4,5939%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 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\$1.249,17.

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.

Tramandai, 24 de março de 2015.

Registrador/Substituto **Torge Antonió dos Santos**

Protocolado sob nº 377177 em 20/03/2015 Substituto
Selos de Fiscaitzação: 0682.01.1500001.32432 - R\$0,30; 0682.07.1400002.03892 - R\$8,10

Emolumentos: R\$165.10 - ERW

AV-4/146.847 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de setembro de 2023, 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.

<u>AVALIAÇÃO</u>: **R\$169.000,00**, em 21/09/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.225,00, em 26/09/2023, conforme guia SMF/66876/2023 da Prefeitura Municipal de

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, 26-de outubro de 2023.

Registrador/Substituto

Luana Milena Aruda Orige Protocolado sob nº 464970 em 02/10/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.01006 - R\$1,80

Emolumentos: R\$417,90 - Selo de Fiscalização: 0682,08,1400002,09111 - R\$65,30 - PSG

O referido é verdade e dou fé. Tramandaí-RS, 31 de outubro de 2023 às 11:41:54.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 146.847 - 1 página: R\$41,30 (0682.04.1900003.02569 = R\$4,40) Busca: R\$12,10 (0682.02.2100003.59643 = R\$2,50) Proc. eletrônico: R\$6,40 (0682.01.2300003.01249 = R\$1,80) Emolumentos: R\$59.80 + Selos: R\$8.70 = R\$68.50

LAO - NE 396137 - 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