



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: 098228.2.0157629-83

157.629

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 24 de maio de 2019

Fls.

1

Matrícula

157.629

**APARTAMENTO número um (1) - situado no Bairro Nova Nordeste, no Município de Imbé-RS**, com entrada pela Rua Leda Saraiva, nº 88, localizado à esquerda de quem, postado de frente pela referida Rua, olhar para a edificação, com área real privativa e total de quarenta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados (47,88m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso a fração ideal de 0,50.

**O terreno integrante do condomínio é constituído de parte do lote número doze (P/12) da quadra número trinta e nove (39), setor 38, que pelo cadastro municipal é atual lote número doze-B (12-B), no quarteirão formado pelas Ruas Jorge Amado (antiga Rua 12), Maria Clara Machado (antiga Rua 13), Leda Saraiva (antiga Rua 08) e 09, com a área de cento e setenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados (172,50m<sup>2</sup>), medindo onze metros e cinquenta centímetros (11,50m) de frente, a lés-nordeste, no alinhamento da Rua Leda Saraiva, com igual medida nos fundos, a oés-sudoeste, onde entesta com parte do lote 11; por quinze metros (15,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a nor-noroeste, com o lote 12-A, e pelo outro lado, a su-sueste, com o lote 24-B, distante, treze metros e cinquenta centímetros (13,50m), da Rua Maria Clara Machado.**

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRESIDENTE EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob número 27.808.126/0001-43, com sede na Avenida Paraguaçu, nº 4897, sala 01, Balneário Presidente no município de Imbé-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número 157.625 do livro 2 deste Ofício.

**Registrador/Substituto**

Bel. Grazielle Dias Pereira  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 414966 em 03/05/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.30058 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,10 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.13231 - R\$2,70 - LAO

**R-1/157.629 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PRESIDENTE EIRELI**, inscrita no CNPJ sob número 27.808.126/0001-43, com sede na Avenida Paraguassú, nº 4897, sala 01, Presidente, no Município de Imbé-RS.

**ADQUIRENTE: JULIANI SILVA GROSS**, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 509, Morada do Sol e Presidente, no Município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 019.474.420-58, portadora da carteira de identidade número 4098664412, 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 com utilização do FGTS da devedora, número 8.4444.2170161-8, datado de 08 de outubro de 2019.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$20.970,22 com recursos próprios, R\$6.388,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS (complemento), R\$641,78 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$112.000,00 mediante financiamento.

**Vide verso**

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 098228.2.0157629-83

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

**157.629**

Fls.

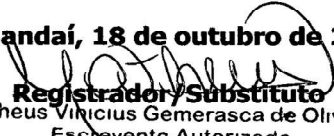
**1v**

**AVALIAÇÃO: R\$140.000,00**, em 10/10/2019, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.240,30, em 11/10/2019, conforme guia nº 71852 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

**CONDIÇÕES:** As do contrato.

**OBSERVAÇÕES:** 1) Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria 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 outubro de 2019.**

  
**Registrador Substituto**  
 Matheus Vinicius Gemesca de Oliveira  
 Escrevente Autorizado

**Protocolado sob nº 419465** em 11/10/2019

**Processamento Eletrônico:** R\$2,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.60079 - R\$1,40

**Emolumentos:** R\$348,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.19192 - R\$36,60 - TLC

**R-2/157.629 - 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.

**DEVEDORA FIDUCIANTE: JULIANI SILVA GROSS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 509, Morada do Sol e Presidente, no Município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 019.474.420-58, portadora da carteira de identidade número 4098664412, 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 com utilização do FGTS da devedora, número 8.4444.2170161-8, datado de 08 de outubro de 2019.

**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\$624,34 (seiscentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos)

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 08 de novembro de 2019.

**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\$2.110,80.

**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: 098228.2.0157629-83

157.629

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 18 de outubro de 2019

Fls.

2

Matrícula

157.629

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

Tramandaí, 18 de outubro de 2019.

  
**Registrador/Substituto**

Matheus Vinicius Gemesasca de Oliveira

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 419465 em 11/10/2019

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.60080 - R\$1,40

Emolumentos: R\$283,50 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.19193 - R\$36,60 - TLC

**AV-3/157.629 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de setembro 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\$142.000,00**, em 16/12/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.260,00, em 19/12/2022, conforme guia nº 79141 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, 18 de outubro de 2023.

  
**Registrador/Substituto**

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 464573 em 19/09/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.96589 - R\$1,80

Emolumentos: R\$374,70 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.35163 - R\$48,30 - PSGS

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 19 de outubro de 2023 às 12:29:28.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 157.629 - 1 página: R\$ 41,30

(0682.04.1900003.01486 = R\$ 4,40)

Busca: R\$ 12,10 (0682.02.2100003.57652 = R\$ 2,50)

Proc. eletrônico: R\$ 6,40 (0682.01.2100003.96792 = R\$ 1,80)

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

YAB - NE

395354 - 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 00090946 88**