



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

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, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

158.861

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 15 de outubro de 2019

Fls.

1

Matrícula

158.861

Qui

APARTAMENTO número dois (2) - situada no Bairro Nova Nordeste, no Município de Imbé-RS, com entrada pela Rua Quatro, número **207**, localizada à direita de quem, postado de frente pela referida Rua, olhar para a edificação, com área real privativa e total de oitenta e oito metros e vinte decímetros quadrados (88,20m²), com área de terreno de cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²), correspondendo-lhe na fração ideal de 0,546236. O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número vinte (20) da quadra número dezesseis (16)**, setor 38, no quarteirão formado pelas Ruas A, 04, Avenida Nordeste (Avenida R) e RS 786, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a sudeste, no alinhamento da Rua 4, com igual medida nos fundos, a noroeste, onde entesta com o lote 08; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sudoeste, com o lote 19, e pelo outro lado, a nordeste, com o lote 21, distante quarenta e nove metros (49,00m) da Avenida Nordeste.

PROPRIETÁRIO: JOÃO CARLOS DA SILVA MORAES, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Avenida Nordeste, nº 1919, Bairro Nordeste, na cidade de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 514.836.370-34, portador da carteira de identidade número 7041854626, expedida pela SJS/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **20.139** do livro 2 deste Ofício.

Luis Geovertei Brizola
Registrador/Substituto

Luis Geovertei Brizola
Escrivente Autorizado

Protocolado sob nº 419274 em 07/10/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.59735 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,10 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.26057 - R\$2,70 - JFK

R-1/158.861 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: JOÃO CARLOS DA SILVA MORAES, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Avenida Nordeste, nº 1919, Nordeste, no Município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 514.836.370-34, portador da carteira nacional de habilitação número 02993229595, expedida pelo DETRAN/RS.

ADQUIRENTE: CINTIA PEREIRA DARIVA, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Navegantes, nº 225, Nova Nordeste, no Município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 783.108.810-53, portadora da carteira nacional de habilitação número 05193650780, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1202189-0, datado de 05 de novembro de 2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), integralmente quitado, sendo R\$40.000,00 com recursos próprios e R\$160.000,00 mediante financiamento.

AVALIACÃO: R\$200.000,00, em 07/11/2019, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.000,00, em 12/11/2019, conforme guia nº 71984 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento
Vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

158.861

Fls.

1v

expresso da interessada, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 19 de novembro de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 420556 em 13/11/2019

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.66056 - R\$1,40

Emolumentos: R\$495,90 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1300005.08609 - R\$49,50 - DJM

R-2/158.861 - 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: CINTIA PEREIRA DARIVA, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Navegantes, nº 225, Nova Nordeste, no Município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 783.108.810-53, portadora da carteira nacional de habilitação número 05193650780, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1202189-0, datado de 05 de novembro de 2019.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

PRAZO TOTAL: 360 meses.

TAXA DE JUROS: As do contrato.

VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:

Com Taxa de Juros Balcão - R\$1.412,33 (mil, quatrocentos e doze reais e trinta e três centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05 de dezembro de 2019.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$200.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso da interessada, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 19 de novembro de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 420556 em 13/11/2019

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.66057 - R\$1,40

Emolumentos: R\$381,70 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1300005.08610 - R\$49,50 - DJM

AV-3/158.861 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário

Continua fls.2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

158.861

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 19 de novembro de 2019

Fls.

2

Matrícula

158.861

garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **dois (R-2)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular número 1.4444.1202189-0**, série 1119.

Tramandaí, 19 de novembro de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 420556 em 13/11/2019

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.10840 - NIHL - DJM

AV-4/158.861 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de dezembro de 2022, 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 ADQUIRENTE: 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\$210.000,00, em 09/12/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.300,00, em 14/12/2022, conforme guia nº 79094 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 abril de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 458383 em 05/04/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.51662 - R\$1,80

Emolumentos: R\$504,50 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.07473 - R\$65,30 - RMPS

AV-5/158.861 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2022, para constar que, em razão da consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora, a mesma autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número **três (AV-3)** nesta matrícula.

Tramandaí, 18 de abril de 2023.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 458383 em 05/04/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.51663 - R\$1,80

Emolumentos: R\$47,70 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.82966 - R\$4,40 - RMPS

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 20 de abril de 2023 às 16:40:57.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 158.861 - 1 página: R\$ 41,30

(0682.04.1800003.83255 = R\$ 4,40)

Busca: R\$ 12,10 (0682.02.2100003.01212 = R\$ 2,50)

Proc. eletrônico: R\$ 6,40 (0682.01.2100003.52013 = R\$ 1,80)

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

GSG - NE

384416 - 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 00034477 08