



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: 098228.2.0151707-98

Página 1 de 4

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: 098228.2.0151707-98

151.707

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 03 de maio de 2017

Fls.

Matrícula

1

151.707

CASA número dois (02) - situada no loteamento Zona Nova Sul, neste Município, no Condomínio Residencial Multifamiliar, onde faz frente a leste, no alinhamento da Rua Domingos de Moraes, número **1568**, faz fundos a oeste com o lote 1B e atual 1A, sendo a segunda a contar da esquerda para a direita de quem olha de frente, dividindo-se pelo lado ao sul com a casa 01, e ao norte com a casa 03, com cinquenta e oito metros e noventa decímetros quadrados (58,90m²) de área real privativa e total; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,33466 no terreno e nas coisas de uso comum.

O terreno integrante do condomínio constituído de **parte do lote número trinta e dois (p/32) e parte do lote número trinta e três (p/33) da quadra número 272**, setor 55, que pelo cadastro municipal é atual **lote 32**, no quarteirão formado pelas Ruas Domingos de Moraes, Silveira Martins, Vergueiros e Avenida Senador Alberto Pasqualini, com a área de **trezentos e oitenta e seis metros quadrados (386,00m²)**, medindo onze metros e cinquenta e cinco centímetros (11,55m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Domingos de Moraes, tendo quatorze metros e vinte e oito centímetros (14,28m) na divisa do fundo, a oeste, onde entesta com o atual lote 1B e o atual lote 1A; medindo trinta metros (30,00m) de frente a fundo, por um lado, ao norte com o lote 31 e pelo outro lado, ao sul, onde mede vinte e nove metros e oitenta centímetros (29,80m), com o atual lote 33 e atual lote 34, distante dez metros e quarenta e cinco centímetros (10,45m) da Avenida Senador Alberto Pasqualini.

PROPRIETÁRIO: CRISTIAN LEAL DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Rebouças, nº 973, Bairro Zona Nova, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 022.367.800-79, portador da carteira de identidade número 3103869801, expedida pela SSP/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **145.152** do livro 2 deste Ofício.

Número de Inscrição Municipal: 598310.

Poliana Lemos
Registrador/Substituto
Bel. Poliana Lemos

Protocolado sob nº 395593 em 04/04/2017 - Escrevente Autorizada
Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.24993 - R\$1,40; 0682.03.1400002.38392 - R\$2,70
Proc. Eletrônico: R\$4,50
Emolumentos: R\$18,70 - LK

R-1/151.707 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CRISTIAN LEAL DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Domingos de Moraes, nº 1568, Loteamento Zona Nova Sul, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 022.367.800-79, portador da carteira de identidade número 3103869801, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: VALERIA PAIM NAYMAIER, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada na Avenida Emancipação, nº 2914, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 004.144.980-03, portadora da carteira de identidade número 6080095307, expedida pela SJS/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

Vide verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0151707-98

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

151.707

Fls.

1v

8.4444.1569628-4, datado de 31 de julho de 2017.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.**PREÇO: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), integralmente quitado,** sendo R\$7.694,73 com recursos próprios, R\$6.805,27 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$130.500,00 mediante financiamento.**AVALIAÇÃO: R\$145.000,00,** em 01/08/2017, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.667,49, em 03/08/2017, conforme guia nº 39.423-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.**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.

Tramandaí, 15 de agosto de 2017.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 398411 em 04/08/2017

Priscila Rodrigues dos Santos

Escriturante Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$2,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1600003.60174 - R\$1,40**Emolumentos:** R\$356,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.11866 - R\$36,60 - SBR**R-2/151.707 - 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: VALERIA PAIM NAYMAIER,** brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada na Avenida Emancipação, nº 2914, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 004.144.980-03, portadora da carteira de identidade número 6080095307, expedida pela SJS/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 8.4444.1569628-4, datado de 31 de julho de 2017.**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais).****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.****VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$1.137,36 (mil, cento e trinta e sete reais e trinta e seis centavos).**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 1º de setembro de 2017.**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\$145.000,00.**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** R\$4.193,03.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

Continua fls. 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0151707-98

151.707

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 15 de agosto de 2017

2

151.707

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

Tramandaí, 15 de agosto de 2017.

Registrador/Substituto

Priscila Rodrigues dos Santos
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 398411 em 04/08/2017

Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.60175 - R\$1,40

Emolumentos: R\$325,70 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.11867 - R\$36,60 - SBR

AV-3/151.707 - 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**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 20 de abril de 2026.

Registrador/Substituto

Daiane de Oliveira Machado
Escriturante Autorizada

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.23799 - NIHL - AGNR DSR

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0151707-98

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

151.707

AV-4/151.707 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 06 de abril de 2026, 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.

AVALIACÃO: R\$154.890,04, em 17/03/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.872,25, em 31/03/2026, conforme guia SMF/80665/2026 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) 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, 20 de abril de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 23/04/2026.
O hash SHA256 do documento é 29A0C291B98F29F2A2644BBB98AE21527A902207BC097F92AE7ED729634C5680

Protocolado sob nº 502715, em 09/04/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.29755 - R\$2,20

Emolumentos: R\$432,30 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.18140 - R\$80,80 - DSR

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 23 de abril de 2026 às 16:45:55.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47,60 - (0682 04 2400001 24270 = R\$5,50)

Busca: R\$14.00 (0682.03.2500001,25136 = R\$4.40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.29774 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00

GSG - NE

461623 - 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 2026 00035541 48