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: 098228.2.0157733-62

157.733 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 31 de maio de 2019

Fls.	Matrícula
1	157.733

Casa número um (1) - situada no Bairro Albatroz, no Município de IMBÉ-RS, na Rua Y, número **201**, localizada à esquerda de quem, postado de frente pela referida Rua, olhar para a edificação, com a área real privativa e total de quarenta e nove metros, vinte e um decímetros e cinquenta centímetros quadrados (49,2150m²), 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 um (P/1) da quadra número cento e quarenta e dois (142)**, setor 20, que pelo cadastro municipal é atual **lote número um - A (1-A)**, no quarteirão formado pelas Ruas Z, Y, Travessas 5 e 6, com a área de **cento e noventa e nove metros e noventa e quatro decímetros quadrados (199,94m²)**, medindo quinze metros e trinta e oito centímetros (15,38m) de frente, a lés-sudeste, no alinhamento da Rua Y, com igual medida nos fundos, a oés-noroeste, onde entesta com parte do lote 05; por treze metros (13,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul-sudoeste, com o lote 02, e pelo outro lado, ao nor-nordeste, com o lote 1-B (antiga parte do lote 01), distante nove metros e sessenta e dois centímetros (9,62m) da Travessa 5.
PROPRIETÁRIA: **MAUCAM CONSTRUÇÕES LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ sob número 20.801.789/0001-97, com sede na Avenida Coronel Marcos, nº 2182, sala 319, Bairro Pedra Redonda, na cidade de Porto Alegre-RS.
PROCEDÊNCIA: Matrícula número **157.732** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto
Bel.Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 415221 em 09/05/2019
Processamento Eletrônico: R$4,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.31079 - R$1,40
Emolumentos: R$20,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1500005.13746 - R$2,70 - SBR

R-1/157.733 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: **MAUCAM CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 20.801.789/0001-97, com sede na Rua Garibaldi, nº 110, Centro, no município de Imbé-RS.
ADQUIRENTE: **JOSEANE MARIA KOHN PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, assessora comercial, residente e domiciliada na Rua Oito, nº 197, Mariluz Norte, no município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 001.591.910-25, portadora da carteira nacional de habilitação número 04480066943, expedida pelo DETRAN/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 8.4444.2142327-8, datado de 01 de outubro de 2019.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: **R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), integralmente quitado**, sendo R$16.086,38 com recursos próprios, R$1.755,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS (complemento), R$9.158,62 com recursos da conta vinculada do FGTS e R$108.000,00 mediante financiamento.
AVALIAÇÃO: **R$135.000,00**, em 02/10/2019, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$1.306,13, em 03/10/2019, conforme guia nº 71820 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
CONDIÇÕES: As do contrato.

Vide Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AGJ8-EFRLH-TRB3A-4NP86

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0157733-62

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. **157.733** Fls. **1v**

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, 10 de outubro de 2019.

Registrador/Substituto
Sel.Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 419279 em 07/10/2019
Processamento Eletrônico: R$2,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.58388 - R$1,40
Emolumentos: R$348,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.19104 - R$36,60 - LAO

R-2/157.733 - 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: **JOSEANE MARIA KOHN PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, assessora comercial, residente e domiciliada na Rua Oito, nº 197, Mariluz Norte, no município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 001.591.910-25, portadora da carteira nacional de habilitação número 04480066943, expedida pelo DETRAN/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 8.4444.2142327-8, datado de 01 de outubro de 2019.

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

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R$108.000,00 (cento e oito mil reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses.**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R$709,76 (setecentos e nove reais e setenta e seis centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 01 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$135.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R$3.279,83.

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

Tramandaí, 10 de outubro de 2019.

Continua fls.02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AGJ8-EFRLH-TRB3A-4NP86

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0157733-62

157.733 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 10 de outubro de 2019

Fls.	Matrícula
2	157.733

Tramandaí, 10 de outubro de 2019.

Registrador/Substituto
Bel.Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 419279 em 07/10/2019
Processamento Eletrônico: R$2,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.58389 - R$1,40
Emolumentos: R$283,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.19105 - R$36,60 - LAO

AV-3/157.733 - 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, 14 de novembro de 2024.

Registrador/Substituto
Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.41621 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - ALG

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AGJ8-EFRLH-TRB3A-4NP86

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0157733-62

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	157.733

AV-4/157.733 - PENHORA
EXEQUENTE: **JIANE ROSELI PARIZI RODRIGUES**, inscrita no CPF sob número 904.629.630-04.
EXECUTADA: **JOSEANE MARIA KOHN PEREIRA**, inscrita no CPF sob número 001.591.910-25.
TÍTULO: **Termo de Penhora** expedido em 05 de setembro de 2024, por ordem do Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Paulo de Souza Avila, nos autos do Processo número 5006539-70.2024.8.21.0073.
OBJETO: Os **direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula.
DEPOSITÁRIA: JOSEANE MARIA KOHN PEREIRA.
VALOR DA AÇÃO: **R$60.275,48 (sessenta mil, duzentos e setenta e cinco reais e quarenta e oito centavos).**
VALOR DO DÉBITO: **R$69.765,76 (sessenta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos)**, atualizado até julho de 2024.
OBSERVAÇÕES: **1)**Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil; **2)**O valor do débito abrange também o imóvel da matrícula número **110.174** deste Ofício; e **3)**O presente ato foi efetuado com a postergação do pagamento dos emolumentos (código de selos PEPO).

Tramandaí, 14 de novembro de 2024.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **TAMIRES DE MATTOS ALVES MEIRELLES:01367399033** em 21/11/2024. O hash SHA256 do documento é A20F27F00242E8492C6B9805F7CB2D69FB57B317057311C7BF8AB5558D5E2ED4
Protocolado sob nº 479996, em 05/11/2024
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.00717 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.44051 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - ALG

AV-5/157.733 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 21 de agosto 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.
AVALIAÇÃO**: R$150.000,00**, em 06/08/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$4.500,00, em 11/08/2026, conforme guia nº 89729 da Prefeitura Municipal de Imbé-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, 31 de agosto de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **TAMIRES DE MATTOS ALVES MEIRELLES:01367399033** em 04/09/2026. O hash SHA256 do documento é 804D265AA54284CA3AF80BF117F807092C40B2E3BF48EAADBCDB13721AF9A8CB
Protocolado sob nº 508604, em 21/08/2026
Processamento Eletrônico: R$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.62270 - R$2,20
Emolumentos: R$432,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.45616 - R$59,80 - MBR

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 04 de setembro de 2026 às 09:03:06.

Registrador/Substituto

Certidão digital R$47,60 - (0682.04.2400001.47088 = R$5,50)
Busca: R$14,00 (0682.03.2500001.59477 = R$4,40)
Proc. eletrônico: R$7,30 (0682.01.2500001.62294 = R$2,20)
Emolumentos: R$68,90 + Selos: R$12,10 = R$81,00
GSG - NE
471010 - 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 00081606 36

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AGJ8-EFRLH-TRB3A-4NP86

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar