



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: 098228.2.0167755-66

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: 098228.2.0167755-66

CNM 098228.2.0167755-66

167.755
MATRÍCULA



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

Tramandaí, 25 de julho de 2023

Fls.	Matrícula
1	167.755

APARTAMENTO número quatro (4), situado no Bairro Mariluz Plano B, no Município de IMBÉ-RS, com entrada pela Rua Guido Willy Klippel, número **492**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo o primeiro da direita para a esquerda de quem, postado de frente pela referida Rua, olhar para a edificação, com área real privativa de cinquenta e três metros e quarenta decímetros quadrados (53,4000m²), área de uso comum de nove metros quadrados (9,00m²), fração ideal de 0,250000, área real total de sessenta e dois metros e quarenta decímetros quadrados (62,4000m²).

O terreno integrante do condomínio é constituído do lote número trinta e dois (32) da quadra número quarenta e oito - B (48-B), setor 34, que pelo cadastro municipal é a atual quadra número quarenta e oito (48), no quarteirão formado pelas Ruas A, Guido Willy Klippel (antiga Rua 38), 39 e Avenida Tramandaí, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a sudeste, no alinhamento da Rua Guido Willy Klippel, com igual medida nos fundos, a noroeste, onde entesta com o lote 07; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a nordeste, com o lote 31, e pelo outro lado, a sudoeste, com o lote 33, distante setenta e cinco metros (75,00m) da Rua A.

PROPRIETÁRIA: MARIA LOURDES SEGANFREDO, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Guido Willy Klippel, nº 505, no município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 442.243.030-00, portadora da carteira de identidade número 3077356743, expedida pela SSP/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **114.223** do livro 02 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 461538 em 28/06/2023

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.76122 - R\$1,80

Emolumentos: R\$26,60 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.91844 - R\$3,60 - PSGS

R-1/167.755 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MARIA LOURDES SEGANFREDO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Guido Willy Klippel, nº 505, Bairro Mariluz Plano B, no município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 442.243.030-00, portadora da carteira de identidade número 3077356743, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: MARIO SCALCON, brasileiro, industrial aposentado, inscrito no CPF sob número 760.807.659-34, portador da carteira nacional de habilitação número 02228834546, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com IVONE SALETE DARIFF SCALCON, brasileira, industrial aposentada, inscrita no CPF sob número 746.623.920-04, portadora da carteira de identidade número 2073103828, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Avenida Paraguassú, nº 7824, Bairro Mariluz, no município de Imbé-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 209, na folha 87, sob nº 32.830, em 14 de junho de 2024.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$128.000,00, em 10/06/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.840,00, em 11/06/2024, conforme guia nº 83074 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0167755-66

CNM 098228.2.0167755-66

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls. Matrícula
1v 167.755

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura que a presente compra e venda é feita **AD CORPUS**, nos termos do §3º do artigo 500 do Código Civil, sendo apenas enunciativa a referência às suas dimensões, não gerando direito a qualquer das partes de exigir complemento ou abatimento do preço, se eventualmente encontradas divergências na área do imóvel.

Tramandaí, 25 de junho de 2024.


Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 473854, em 14/06/2024

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.60893 - R\$2,00

Emolumentos: R\$686,20 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.37741 - R\$53,70 - ALG

R-2/167.755 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **MARIO SCALCON**, administrador, inscrito no CPF sob número 760.807.659-34, portador da carteira nacional de habilitação número 02228834546, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **IVONE SALETE DARIFF SCALCON**, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF sob número 746.623.920-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre, nº 87, Vila Nova, na cidade de Três Coroas-RS.

ADQUIRENTE: **KAREN LUANA DOS SANTOS BORGES**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada na Rua Z, nº 538, casa, Albatroz, no município de Imbé-RS, portadora do RG e CPF número 603.312.800-19, expedido pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.3508898-0**, datado de 07 de agosto de 2024, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida" (Lei número 14.620, de 13.07.2023), vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

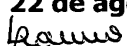
PREÇO: **R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$32.755,00 com recursos próprios, R\$2.245,00 na forma de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$140.000,00 mediante financiamento.

AVALIACÃO: **R\$175.000,00**, em 12/08/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.693,88, em 13/08/2024, conforme guia nº 83591 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Lei número 14.620/2023.

Tramandaí, 22 de agosto de 2024.


Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Protocolado sob nº 476455, em 14/08/2024

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$3,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.78646 - R\$2,00

Emolumentos: R\$432,60 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.12166 - R\$72,60 - PSGS

R-3/167.755 - 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.

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0167755-66

CNM 098228.2.0167755-66

167.755
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 22 de agosto de 2024

Fls.

2

Matrícula

167.755

DEVEDORA FIDUCIANTE: KAREN LUANA DOS SANTOS BORGES, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada na Rua Z, nº 538, casa, Albatroz, no município de Imbé-RS, portadora do RG e CPF número 603.312.800-19, expedido pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.3508898-0**, datado de 07 de agosto de 2024, no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida" (Lei número 14.620, de 13.07.2023), vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

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

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: 10 de setembro de 2024.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: R\$741,66 (setecentos e quarenta e um reais e sessenta e seis centavos).

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 15 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$175.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$2.472,54.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 7º da Lei número 14.620/2023.

Tramandaí, 22 de agosto de 2024.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Protocolado sob nº 476455, em 14/08/2024

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$3,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.78647 - R\$2,00

Emolumentos: R\$387,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.38387 - R\$53,70 - PSGS

AV-4/167.755 - 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, 03 de julho de 2025.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.76604 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - BR

Continua no verso

Continua na Próxima Página

