



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: 098228.2.0135480-85

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 25 de fevereiro de 2009

1

135.480

**UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, em alvenaria, com a área total de **sessenta e nove metros e trinta e oito decímetros quadrados (69,38m<sup>2</sup>)**, e o respectivo terreno urbano situado no Balneário Mariluz, no Município de IMBÉ-RS, constituído do **lote número quatro (04) da quadra 37**, setor 35, no quarteirão formado pelas Ruas 02, 03, 21 e Avenida Paraguassú, com a área de **trezentos e vinte e cinco metros quadrados (325,00m<sup>2</sup>)**, medindo treze metros (13,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua 21, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com parte do lote 21; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com a Rua Três (03) onde forma esquina, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 03.

**PROPRIETÁRIOS:** **PAULO ROBERTO CHRISTMANN**, hoteleiro, inscrito no CPF sob número 072.973.860-49, portador da carteira de identidade número 5025618777, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **MARIA ELISABETH CHRISTMANN**, corretora de seguros, inscrita no CPF sob número 385.292.110-49, portadora da carteira de identidade número 8027077372, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Walter Lamb, nº 181, na cidade de São Leopoldo-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Transcrição número **15.008** do livro 3-C do Ofício do Registro de Imóveis de Tramandaí-RS.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah  
Substituto

Protocolado sob nº 318511 em 30/01/2009

Selo de Fiscalização: 0682.01.0800020.42391 - R\$0,20; 0682.02.0800020.01869 - R\$0,30

Proc. Eletrônico: R\$2,50

Emolumentos: R\$10,70 - EB

**R-1/135.480 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTES:** **PAULO ROBERTO CHRISTMANN**, hoteleiro, inscrito no CPF sob número 072.973.860-49, portador da carteira de identidade número 5025618777, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **MARIA ELISABETH CHRISTMANN**, corretora de seguros, inscrita no CPF sob número 385.292.110-49, portadora da carteira de identidade número 8027077372, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Walter Lamb, nº 181, na cidade de São Leopoldo-RS.

**ADQUIRENTE:** **JOÃO BATISTA SOUZA MACIEL**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 185.496.400-34, portador da carteira de identidade número 1017287432, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com DALVA DE BRUM MACIEL, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 445.999.600-63, portadora da carteira de identidade número 4031116785, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua João Meyer Filho, nº 149, Bairro Rio Branco, na cidade de São Leopoldo-RS.

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 87, na folha 188, sob nº 14.593, em 20 de novembro de 2008.

**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0135480-85

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

**135.480****1v****PREÇO: R\$20.000,00 (vinte mil reais), integralmente quitado.****AVALIAÇÃO: R\$28.000,00**, em 20/11/2008, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$700,00, na mesma data, conforme guia nº 047212 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.**CONDIÇÕES:** As da escritura.**Tramandaí, 25 de fevereiro de 2009.****Registrador/Substituto****Bel. Antonio Shamah**  
Substituto

Protocolado sob nº 318511 em 30/01/2009

**Selos de Fiscalização:** 0682.01.0800020.42392 - R\$0,20; 0682.06.0900001.00647 - R\$4,00**Proc. Eletrônico:** R\$2,50**Emolumentos:** R\$161,80 - EB**R-2/135.480 - COMPRA E VENDA****TRANSMITENTES: JOÃO BATISTA SOUZA MACIEL**, aposentado, inscrito no CPF sob número 185.496.400-34, portador da carteira de identidade número 1017287432, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **DALVA DE BRUM MACIEL**, do lar, inscrita no CPF sob número 445.999.600-63, portadora da carteira de identidade número 4031116785, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua João Meyer Filho, nº 149, Bairro Rio Branco, na cidade de São Leopoldo-RS.**ADQUIRENTE: ANA LUCIA ARAGÃO DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, manicure, residente e domiciliada na Rua Vinte e Um de Abril, nº 788, na cidade de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 920.192.341-49, portadora da carteira de identidade número 4508804, expedida pela SSP/GO.**TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 29 de dezembro de 2010.**OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula.**PREÇO: R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$13.400,00 com recursos próprios e R\$53.600,00 mediante financiamento.**AVALIAÇÃO: R\$67.000,00**, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.675,00, em 25.01.2011, conforme guia nº 52327 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.**CONDIÇÕES:** As do contrato.**Tramandaí, 27 de janeiro de 2011.****Registrador/Substituto****Bel. Antonio Shamah**  
Substituto

Protocolado sob nº 335568 em 25/01/2011

**Selos de Fiscalização:** 0682.01.1100001.08047 - R\$0,20; 0682.07.0900007.03857 - R\$6,00**Proc. Eletrônico:** R\$2,70**Emolumentos:** R\$326,40 - IF**R-3/135.480 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob número  
continua as fls. 02

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0135480-85

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 27 de janeiro de 2011

2

135.480

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.  
**DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA LUCIA ARAGÃO DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, manicure, residente e domiciliada na Rua Vinte e Um de Abril, nº 788, na cidade de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 920.192.341-49, portadora da carteira de identidade número 4508804, expedida pela SSP/GO.

**TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 29 de dezembro de 2010.

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

**VALOR DO MÚTUO: R\$53.600,00 (cinquenta e três mil e seiscentos reais).**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.**

**VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$459,33 (quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos).

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 29 de janeiro de 2011.

**TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO:** 5,0000%/5,1161%.

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 60 dias.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$67.600,00.

**CONDIÇÕES:** As do contrato.

Tramandaí, 27 de janeiro de 2011.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 335568 em 25/01/2011

Selos de Fiscalização: 0682.01.1100001.08048 - RS0,20 - 0682.07.0900007.03859 - R\$6,00

Proc. Eletrônico: R\$2,70

Emolumentos: R\$288,70 - IF

**AV-4/135.480 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de novembro de 2023, instruído com prova da intimação da interessada, 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\$170.000,00**, em 11/10/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$5.100,00, em 24/10/2023, conforme guia nº 81149 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, 16 de novembro de 2023.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 466243 em 07/11/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.06660 - R\$1,80

Emolumentos: R\$417,90 - Selo de Fiscalização: 0682.08.140002.09299 - R\$65,30 - DOM

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 21 de novembro de 2023 às 12:56:29.

Registrador/Substituto

Certidão Matrícula 135.480 - 3 páginas: R\$23,60 (0682.03.2100001.02974 = R\$3,60)

Busca: R\$12,10 (0682.02.2100003.62990 = R\$2,50)

Proc. eletrônico: R\$6,40 (0682.01.2300003.07084 = R\$1,80)

Emolumentos: R\$42,10 + Selos: R\$7,90 = R\$50,00

DJM - NE

398356 - 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 00101748 19**