



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: 098228.2.0156315-48

156.315

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 01 de outubro de 2018

1

156.315

**UM TERRENO URBANO** situado no Balneário Nova Tramandaí Plano A, neste Município, constituído de **parte do lote número trinta e um (P/31) da quadra B-25**, setor 116, que pelo cadastro municipal é atual **lote número trinta e um (31) da quadra número cento e dois (102)**, no quarteirão formado pelas Ruas Santa Catarina, São Paulo, Avenidas Curitiba e Florianópolis, com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m<sup>2</sup>)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Santa Catarina, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com parte do lote 7; 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 o lote 30, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 31-A (antiga parte do lote 31), distante, setenta e três metros e setenta e cinco centímetros (73,75m) da Avenida Florianópolis.

**PROPRIETÁRIA: LUANA M DE BORBA E CIA LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ sob número 29.945.491/0001-25, com sede na Rua Santa Catarina, nº 1456, Balneário Nova Tramandaí, neste município.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número **155.302** do livro 2 deste Ofício.

**Registrador/Substituto**Bel. Jéssica Ramos Constante  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 409023 em 21/09/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800001.23169 - R\$1,40

Emolumentos: R\$19,00 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.86003 - R\$2,70 - SBR

**AV-1/156.315 - CONSTRUÇÃO**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21 de novembro de 2018, instruído com a Carta de Habitação número 03220/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 26 de setembro de 2018 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20 de novembro de 2018, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **sessenta metros e vinte e cinco decímetros quadrados (60,25m<sup>2</sup>)**, situado na Rua Santa Catarina, número **1610**.

**VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$60.000,00 (sessenta mil reais).**

Tramandaí, 29 de novembro de 2018.

**Registrador/Substituto**Bel. Jéssica Ramos Constante  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 410610 em 21/11/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800001.46946 - R\$1,40

Emolumentos: R\$175,60 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.16092 - R\$36,60 - DJM

**R-2/156.315 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE: LUANA M DE BORBA & CIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 29.945.491/0001-25, com sede na Rua Santa Catarina, nº 1456, Nova Tramandaí, neste Município.

**ADQUIRENTE: ALESSANDRA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, supervisora de compras, residente e domiciliada na Rua Pernambuco, nº 1415, Centro, neste Município, inscrita no CPF sob número 026.150.030-97, portadora da carteira de identidade número 3110282864, expedida pela SSP/RS.

**Vide verso**

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0156315-48

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

**156.315****1v**

**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, número 8.4444.2063499-2, datado de 16 de abril de 2019.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado,** sendo R\$26.940,00 com recursos próprios, R\$1.060,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$112.000,00 mediante financiamento.

**AVALIAÇÃO: R\$140.000,00,** em 07/05/2019, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.804,10, em 08/05/2019, conforme guia SMF/46845/2019 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**CONDICÕES:** As do contrato.

**OBSERVAÇÕES:** **1)**Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente; e **2)**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, 09 de maio de 2019.**

**Registrador/Substituto**

Bel. Graziete Dias Pereira  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 414546 em 17/04/2019

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1800002.27094 - R\$1,40

Emolumentos: R\$348,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.17512 - R\$36,60 - DJM

**R-3/156.315 - 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: ALESSANDRA BARBOSA,** brasileira, solteira, maior, supervisora de compras, residente e domiciliada na Rua Pernambuco, nº 1415, Centro, neste Município, inscrita no CPF sob número 026.150.030-97, portadora da carteira de identidade número 3110282864, expedida pela SSP/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, número 8.4444.2063499-2, datado de 16 de abril de 2019.

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

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.**

**VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$691,24** (seiscentos e noventa e um reais e vinte e quatro centavos).

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 17 de maio de 2019.**

**TAXA DE JUROS:** As do contrato.

**Continua fls.2**

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0156315-48

156.315

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 09 de maio de 2019

Fls.

2

Matrícula

156.315

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 30 dias.  
**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$140.000,00.  
**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** R\$2.880,00.  
**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, 09 de maio de 2019.

**Registrador/Substituto**

Bel. Grazielle Dias Pereira  
 Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 414546 em 17/04/2019

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.G1.1800002.27095 - R\$1,40

Emolumentos: R\$283,50 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.17513 - R\$36,60 - DJM

**AV-4/156.315 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 20 de dezembro 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\$150.000,00, em 25/10/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.750,00, em 26/10/2023, conforme guia SMF/67383/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-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, 30 de janeiro de 2024.

**Registrador/Substituto**

Bel. Tais de Lima Coelho  
 Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 468817, em 23/01/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.G1.2300003.24585 - R\$1,80

Emolumentos: R\$387,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.36208 - R\$48,30 - ALG

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 07 de fevereiro de 2024 às 16:36:18.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 156.315 - 1 página: R\$ 42,70

(0682.04.1900003.11618 = R\$ 4,40)

Busca: R\$ 12,50 (0682.03.2100001.14572 = R\$ 3,60)

Proc. eletrônico: R\$ 6,60 (0682.01.2300003.25701 = R\$ 1,80)

Emolumentos: R\$ 61,80 + Selos: R\$ 9,80 = R\$ 71,60

TLC - NE

402783 - 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 2024 00011301 11**