



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: 098228.2.0162553-55

Página 1 de 5

CERTIFICO e dou fê 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: 098228.2.0162553-55

162.553

MATRÍCULA



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

Tramandaí, 21 de setembro de 2021

Fls.

Matrícula

1

162.553

UM TERRENO URBANO situado no Bairro Indianópolis, neste Município, constituído de **parte do lote número dezoito (P/18) da quadra número sessenta e dois (62)**, setor 58, que pelo cadastro municipal é o **atual lote número dezoito (18)**, no quarteirão formado pelas Ruas Jardelina Ignácia Cardoso (Antiga Rua J), João Arthur Kirsh (antiga Rua Q), G e Passarela para pedestres, com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo cinco metros (5,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Jardelina Ignácia Cardoso com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 13; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 18-A (antiga parte do lote 18), e pelo outro lado, ao sul, com o lote 17, distante, vinte metros (20,00m) da Rua João Arthur Kirsh.

PROPRIETÁRIA: CV BENETTI GOLDMANN CONSTRUÇÕES - EIRELI, inscrita no CNPJ sob número 32.275.705/0001-08, com sede na Avenida Fernandes Bastos, nº 4620, Bairro Centro, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **141.983** do livro 02 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 439027 em 31/08/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.12451 - R\$1,40

Emolumentos: R\$21,90 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.33485 - R\$2,70 - DOM

AV-1/162.553 - TRANSFORMAÇÃO DE EIRELI PARA SOCIEDADE LIMITADA

Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado em 27 de maio de 2022, instruído com documento comprobatório expedido pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, para constar que CV BENETTI GOLDMANN CONSTRUÇÕES - EIRELI foi transformada de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI para Sociedade Limitada, passando a girar sob a denominação social de **CV BENETTI GOLDMANN CONSTRUÇÕES LTDA.**

Tramandaí, 20 de junho de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 447863 em 27/05/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.73981 - R\$1,80

Emolumentos: R\$44,40 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.55717 - R\$4,40 - JFK

AV-2/162.553 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 27 de maio de 2022, instruído com a Carta de Habite-se número 04532/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 18 de março de 2022 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04 de abril de 2022, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **sessenta e nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados (69,86m²)**, situado na Rua Jardelina Ignacia Cardoso, número **201**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

Tramandaí, 20 de junho de 2022.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0162553-55

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

162.553

Fls.

1v.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 447863 em 27/05/2022
Bel. Tais de Lima Coelho
Escrivente Autorizada
Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.73982 - R\$1,80
Emolumentos: R\$228,30 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.29679 - R\$48,30 - JFK

AV-3/162.553 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Procede-se a esta averbação conforme o disposto no artigo 235-A da Lei Federal número 6015/73, para constar que esta matrícula corresponde ao **Código Nacional de Matrícula (CNM) número 09822.2.0162553-26.**

Tramandaí, 20 de junho de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho
Escrivente Autorizada
Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.55718 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

R-4/162.553 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CV BENETTI GOLDMANN CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob número 32.275.705/0001-08, com sede na Rua Manoel Silva Mendes, nº 703, Bairro Cruzeiro do Sul, neste município.

ADQUIRENTE: RONALDO PINTO MIGUEL, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Avenida Protasio Alves, nº 1718, apartamento 1, Centro, neste município, inscrito no CPF sob número 600.563.770-37, portador da carteira de identidade número 1130258211, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2760863-6**, datado de 17 de agosto de 2022, no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$16.832,00 com recursos próprios, R\$15.368,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$128.800,00 mediante financiamento.

AVALIACÃO: **R\$161.000,00**, em 18/08/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.862,48, na mesma data, conforme guia SMF/61747/2022 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: 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)**Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 10 da Lei Federal número 14.118, de 13 de janeiro de 2021.

Tramandaí, 24 de agosto de 2022.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZAGWD-7KUES-KGZJ8-P53DM>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0162553-55

162.553

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 24 de agosto de 2022

2

162.553

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 450609 em 18/08/2022

Processamento Eletrônico: R\$3,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.91301 - R\$1,80

Emolumentos: R\$429,50 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.05475 - R\$65,30 - PSR

R-5/162.553 - 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.**DEVEDOR FIDUCIANTE: RONALDO PINTO MIGUEL**, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Avenida Protasio Alves, nº 1718, apartamento 1, Centro, neste município, inscrito no CPF sob número 600.563.770-37, portador da carteira de identidade número 1130258211, expedida pela SSP/RS.**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2760863-6**, datado de 17 de agosto de 2022, no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais).****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.****VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$716,89 (setecentos e dezesseis reais e oitenta e nove centavos).**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 20 de setembro de 2022.**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 30 dias.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$161.000,00.**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** R\$2.395,75.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.**OBSERVAÇÃO:** Houve redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 10 da Lei Federal número 14.118, de 13 de janeiro de 2021.

Tramandaí, 24 de agosto de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 450609 em 18/08/2022

Processamento Eletrônico: R\$3,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.91302 - R\$1,80

Emolumentos: R\$348,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.30583 - R\$48,30 - PSR

AV-6/162.553 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICOProcede-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, 19 de março de 2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAGWD-7KUES-KGZJ8-P53DM>

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0162553-55

CNM 098228.2.0162553-55

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

162.553

2v

Registrador/SubstitutoSer. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada**Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.61419 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - ALG**

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAGWD-7KUES-KGZJ8-P53DM>

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0162553-55

CNM: 098228.2.0162553-55

162.553
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 19 de março de 2025

Fls.	Matrícula
3	162.553

AV-7/162.553 - RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73 e no Provimento número 33/2023 da CGJ/RS, para constar que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto correspondente a esta matrícula é o **número 098228.2.0162553-55**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 19 de março de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 19/03/2025. O hash SHA256 do documento é 52F088139569AD67799AADED51E5D5E8B99A4AD16698CC9D454918A21E60C2F6

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.31966 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - ALG

AV-8/162.553 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de abril de 2025, 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**, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: **R\$180.000,00**, em 21/03/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.500,00, em 25/03/2025, conforme guia SMF/74420/2025 e guia retificativa SMF/74788/2025, ambas expedidas pela 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, 26 de maio de 2025.

Averbação nato digital assinada pelo escrevente autorizado **YURI ALVES DE BORBA:04449394070** em 28/05/2025. O hash SHA256 do documento é 3C1954B7B2C19ECF49D900CFDF02CAB4A3BCACFCB1CA2741B4B5411630A19F94

Protocolado sob nº 488175, em 14/05/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.48026 - R\$2,10

Emolumentos: R\$455,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.14569 - R\$76,40 - JFK

Referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 28 de maio de 2025 às 14:25:02.

Validado por: Registrador/Substituto

Validação digital R\$44,80 - (0682.04.1900003.71691 = R\$5,20)

Busca: R\$13,20 (0682.03.2400001.42215 = R\$4,20)

Proc. eletrônico: R\$6,90 (0682.01.2400001.48190 = R\$2,10)

Emolumentos: R\$64,90 + Selos: R\$11,50 = R\$76,40

YAB - NE

437305 - 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 2025 00048960 69