



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: 098228.2.0159423-36

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: 098228.2.0159423-36

159.423

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 29 de janeiro de 2020

Fls.

1

Matrícula

159.423

APARTAMENTO número um (1) - situado no Bairro Nova Nordeste, no Município de IMBÉ-RS, na Rua Leda Saraiva, nº 48, sendo o primeiro da esquerda para a direita de quem postado de frente pela referida Rua, olhar para a edificação, com área real privativa e total de quarenta e três metros e sessenta decímetros quadrados (43,6000m²), correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso a fração ideal de 0,5000.

O terreno integrante do condomínio, é constituído de **parte do lote número vinte e quatro (p/24) da quadra número trinta e oito (38)**, setor 38, que pelo cadastro municipal é atual **lote número vinte e quatro-B (24-B)**, no quarteirão formado pelas Ruas Leda Saraiva (antiga Rua 08), Jorge Amado (antiga Rua 12), 09 e João Cabral de Mello Neto (antiga Rua 11), com a área de **cento e setenta e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados (173,25m²)**, medindo onze metros e cinquenta e cinco centímetros (11,55m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Leda Saraiva, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com parte do lote 23; por quinze metros (15,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 24-A (antiga parte do lote 24), e pelo outro lado, ao norte, com o lote 12, distante, treze metros e quarenta e cinco centímetros (13,45m), da Rua João Cabral de Mello Neto.

PROPRIETÁRIA: CONCRETIZAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - EPP, inscrita no CNPJ sob número 26.631.173/0001-00, com sede na Rua Passo Fundo, nº 2560, Bairro Centro, no município de Imbé-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **159.420** do livro 02 deste Ofício.

Registrador/Substituto
Matheus Vinicius Gernerascá de Oliveira
Escritor Autorizado

Protocolado sob nº 422296 em 21/01/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.84104 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.35949 - R\$2,70 - AGD

R-1/159.423 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CONCRETIZAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 26.631.173/0001-00, com sede na Rua Passo Fundo, nº 2560, Centro, no município de Imbé-RS.

ADQUIRENTE: ALCIONE RODRIGUES FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de empresa concessionária pública, residente e domiciliado na Rua Cruz Alta, nº 2486, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 948.597.010-20, portador da carteira de identidade número 8064832788, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2320638-0**, datado de 03 de junho de 2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado, sendo R\$22.481,27 com recursos próprios, R\$22.672,48 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$94.846,25 mediante financiamento.

AValiação: R\$140.000,00, em 04/06/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.828,84, em 05/06/2020, conforme guia nº 72859 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Vide Verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0159423-36

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

159.423

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, 17 de junho de 2020.**Registrador/Substituto**Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 425299 em 05/06/2020

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.02434 - R\$1,40

Emolumentos: R\$359,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.21198 - R\$36,60 - LAO

R-2/159.423 - 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: ALCIONE RODRIGUES FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de empresa concessionária pública, residente e domiciliado na Rua Cruz Alta, nº 2486, Centro, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 948.597.010-20, portador da carteira de identidade número 8064832788, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2320638-0**, datado de 03 de junho de 2020.

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

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$94.846,25 (noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 354 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$735,49 (setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10 de julho de 2020.

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\$140.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$4.229,09.

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, 17 de junho de 2020.**Registrador/Substituto**Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 425299 em 05/06/2020

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.02435 - R\$1,40

Emolumentos: R\$258,30 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.21199 - R\$36,60 - LAO

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43E35-S7DHS-G3SPG-4WXST>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0159423-36

CNM 098228.2.0159423-36

159.423
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

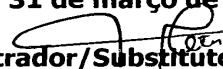
Tramandaí, 31 de março de 2025

Fls.	Matrícula
2	159.423

AV-3/159.423 - 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, 31 de março de 2025.


Registrador/SubstitutoTamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada**Emolumentos:** NIHL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.63017 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DSR

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43E35-S7DHS-G3SPG-4WXST>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0159423-36

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	159.423

AV-4/159.423 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 05 de março 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**, 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 21/02/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.500,00, em 24/02/2025, conforme guia nº 85208/2025 e guia retificativa nº 85419, ambas 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, 31 de março de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **TAMIRES DE MATTOS ALVES MEIRELLES:01367399033** em 03/04/2025. O hash SHA256 do documento é 2A882AF70CD0E09DFFB8E53E1442C8127873CA910811C9039713366208603798

Protocolado sob nº 485309, em 06/03/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.35506 - R\$2,10

Emolumentos: R\$408,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.40465 - R\$56,50 - DSR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43E35-S7DHS-G3SPG-4WXST>

referido é verdade e dou fé.

amandaí-RS, 03 de abril de 2025 às 16:21:20.

gistrador/Substituto

Certidão digital R\$ 44,80 - (0682.04.1900003.63804 = R\$ 5,20)

Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2400001.27433 = R\$ 4,20)

Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2400001.36105 = R\$ 2,10)

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

TMA - NE

432343 - 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 00031534 96