



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: 098228.2.0158313-68

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: 098228.2.0158313-68

158.313

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 13 de agosto de 2019

Fls.

Matrícula

1

158.313

UM TERRENO URBANO situado no Loteamento Nova Tramandaí - Aldeia da Lagoa, neste município, constituído de **parte do lote número quatrocentos e setenta e seis (p/476)**, setor 130, que pelo cadastro municipal é atual **lote número quatrocentos e setenta e seis (476)**, no quarteirão formado pelas Ruas Boto Verde (antiga Rua R), Boto Rosa (antiga Rua S), Avenida Belo Horizonte (antiga Rua A) e uma Viela, com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Boto Verde, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 490; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 475, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 476-A (antiga parte do lote 476), distante trinta e três metros (33,00m), da Avenida Belo Horizonte.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA S. L. STEIN LTDA., inscrita no CNPJ sob número 32.567.811/0001-65, com sede na Rua Almirante Tamandaré, nº 520, apartamento 309, Bairro Centro, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **59.760** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 416980 em 17/07/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.45935 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,10 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.19849 - R\$2,70 - JFK

AV-1/158.313 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de julho de 2019, instruído com a Carta de Habitação número 03588/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 02 de agosto de 2019 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12 de agosto de 2019, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **cinquenta metros e sessenta decímetros quadrados (50,60m²)**, situado na Rua Boto Verde (antiga Rua R), número **180**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$30.000,00 (trinta mil reais).

Tramandaí, 13 de agosto de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 416981 em 17/07/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.45936 - R\$1,40

Emolumentos: R\$128,20 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.23252 - R\$24,50 - JFK

R-2/158.313 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA S. L. STEIN LTDA., inscrita no CNPJ sob número 32.567.811/0001-65, com sede na Rua Almirante Tamandaré, nº 520, apartamento 309, Centro, neste município.

ADQUIRENTE: MARIANA COSTA MARQUES, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada na Rua Paraguai, nº 396, Recanto da Lagoa, neste município, inscrita

Vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0158313-68

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

158.313

Fls.

1v

no CPF sob número 020.830.900-47, portadora da carteira nacional de habilitação número 05254212426, expedida pelo DETRAN/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 com utilização do FGTS da devedora, número 8.4444.2178512-9, datado de 24 de outubro de 2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado, sendo R\$20.946,70 com recursos próprios, R\$1.060,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS (complemento), R\$5.993,30 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$112.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$140.000,00, em 24/10/2019, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.804,10, na mesma data, conforme guia SMF/48758/2019 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

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, 29 de outubro de 2019.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramex Constante
Escravente Autorizada

Protocolado sob nº 419858 em 24/10/2019

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.62338 - R\$1,40

Emolumentos: R\$348,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.19283 - R\$36,60 - JFk

R-3/158.313 - 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: MARIANA COSTA MARQUES, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada na Rua Paraguai, nº 396, Recanto da Lagoa, neste município, inscrita no CPF sob número 020.830.900-47, portadora da carteira nacional de habilitação número 05254212426, expedida pelo DETRAN/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 com utilização do FGTS da devedora, número 8.4444.2178512-9, datado de 24 de outubro 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.

Continua fls.2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0158313-68

158.313

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 29 de outubro de 2019

Fls.

2

Matrícula

158.313

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$659,02 (seiscentos e cinquenta e nove reais e dois centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 25 de novembro de 2019.

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\$2.800,87.

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, 29 de outubro de 2019.

Registrador/Substituto

Srl. Jéssica Ramez Constante
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 419858 em 24/10/2019

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.62339 - R\$1,40

Emolumentos: R\$283,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.19284 - R\$36,60 - JFK

AV-4/158.313 - 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, 26 de fevereiro de 2025.

Registrador/Substituto

Yuri Alves da Borba

Escriturante Autorizado

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.58989 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DOM

Continua no verso

Continua na Próxima Página

