



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: 098228.2.0155886-74

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: 098228.2.0155886-74

155.886
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 17 de julho de 2018

Fls.	Matrícula
1	155.886

UM TERRENO URBANO situado no Bairro Nova Nordeste, Município de IMBÉ-RS, constituído de **parte do lote número dezoito (P/18) da quadra número trinta e cinco (35)**, setor 38, que pelo cadastro municipal é atual **lote número dezoito-B (18-B)**, no quarteirão formado pelas Ruas Fernando Sabino (antiga Rua 14), Antônio Gonçalves da Silva (antiga Rua 7), Leda Saraiva (antiga Rua 8) e Mario Quintana (antiga Rua 15), com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, ao sul, no alinhamento da Rua Fernando Sabino, com igual medida nos fundos, ao norte, onde entesta com parte do lote 6; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a oeste, com o lote 18-A (antiga parte do lote 18), e pelo outro lado, a leste, com o lote 19, distante, sessenta e nove metros (69,00m), da Rua Leda Saraiva.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRESIDENTE EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob número 27.808.126/0001-43, com sede na Avenida Paraguassú, nº 4897, sala 01, no município de Imbé-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **20.558** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 407120 em 09/07/2018

Pricila Rodrigues dos Santos

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1700002.89562 - R\$1,40

Emolumentos: R\$19,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1400002.79512 - R\$2,70 - MLS

AV-1/155.886 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 09 de julho de 2018, instruído com a Carta de Habite-se número 0097, expedida pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS em 02 de julho de 2018 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09 de julho 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 **cinquenta e cinco metros e onze decímetros quadrados (55,11m²)**, situado na Rua Fernando Sabino, número **435**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$78.500,00 (setenta e oito mil e quinhentos reais).

Tramandaí, 17 de julho de 2018.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 407120 em 09/07/2018

Pricila Rodrigues dos Santos

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1700002.89563 - R\$1,40

Emolumentos: R\$237,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.14760 - R\$36,60 - MLS

R-2/155.886 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PRESIDENTE EIRELI, inscrita no CNPJ sob número 27.808.126/0001-43, com sede na Avenida Paraguassú, nº 4897, sala 01, Presidente, no município de Imbé-RS.

ADQUIRENTE: FRANCIELLI MARTINS DUARTE, brasileira, solteira, maior, vendedora,
Vide verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0155886-74

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

155.886

1v

residente e domiciliada na Rua Maria Clara Machado, nº 300, Nova Nordeste, no município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 029.410.010-50, portadora da carteira de identidade número 1104388879, 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 com utilização do FGTS da devedora, número 8.4444.1952593-0, datado de 11 de outubro de 2018.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$21.149,04 com recursos próprios, R\$6.095,96 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.755,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$116.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: **R\$145.000,00**, em 11/10/2018, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.406,13, na mesma data, conforme guia nº 69876 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: 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, 16 de outubro de 2018.

Registrador/Substituto

Pricila Rodrigues dos Santos
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 409591 em 11/10/2018

Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800001.27318 - R\$1,40

Emolumentos: R\$361,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.15624 - R\$36,60 - SBR

R-3/155.886 - 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: **FRANCIELLI MARTINS DUARTE**, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Maria Clara Machado, nº 300, Nova Nordeste, no município de Imbé-RS, inscrita no CPF sob número 029.410.010-50, portadora da carteira de identidade número 1104388879, 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 com utilização do FGTS da devedora, número 8.4444.1952593-0, datado de 11 de outubro de 2018.

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

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses.**

Continua fls. 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0155886-74

155.886

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 16 de outubro de 2018

2

155.886

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$644,89 (seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15 de novembro de 2018.

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\$145.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$2.589,25.

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, 16 de outubro de 2018.

Registrador/Substituto

Priscila Rodrigues dos Santos
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 409591 em 11/10/2018

Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800001.27319 - R\$1,40

Emolumentos: R\$299,30 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.15625 - R\$36,60 - SBR

AV-4/155.886 - 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, 22 de dezembro de 2025.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.06941 - NIHIL - AGNR ASC

Continua no verso

Continua na Próxima Página

