

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: 098228.2.0157969-33

157.969

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 26 de junho de 2019

Fis.

Matrícula

1

157.969

UM TERRENO URBANO situado no Baileário Nova Tramandaí Plano A, neste Município, constituído de **parte do lote número seis (p/6) da quadra D-24**, setor 116, que pelo cadastro municipal é atual **lote número seis (6) da quadra número cem (100)**, no quarteirão formado pelas Ruas Santa Catarina (antiga Rua 23), Belém, Roraima (antiga Rua 22) e Avenida Belo Horizonte, com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Santa Catarina, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com parte do lote 30; 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 05, e pelo outro lado, ao norte, com o atual lote 06-A (antiga parte do lote 06), distante ao sul, sessenta e três metros (63,00m), da Avenida Belo Horizonte.

PROPRIETÁRIO: REINALDO GAMA DE CARVALHO, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob número 004.466.882-15, portador da carteira nacional de habilitação número 02266438607, expedida pelo DETRAN/RR, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com AUREA BRITO DE CARVALHO, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF sob número 042.450.518-50, portadora da carteira de identidade número 66537733, expedida pela SSP/SP, residentes e domiciliados na Avenida General Osório, nº 1030, apartamento 01, no município de Imbé-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **138.838** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 416012 em 07/06/2019

Pricila Rodrigues dos Santos
Escritor(a) Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$4.90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.37377 - R\$1.40

Emolumentos: R\$20,10 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.16509 - R\$2,70 - JFK

R-1/157.969 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **REINALDO GAMA DE CARVALHO**, engenheiro, inscrito no CPF sob número 004.466.882-15, portador da carteira de identidade número 265310, expedida pela SSP/RR, e sua esposa, **AUREA BRITO DE CARVALHO**, psicóloga, inscrita no CPF sob número 042.450.518-50, portadora da carteira de identidade número 66537733, expedida pela SSP/SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, nº 987, Centro, no município de Imbé-RS.

ADQUIRENTES: ADEMÉTRIO DA ROSA NETO, bancário e economiário, inscrito no CPF sob número 015.735.300-18, portador da carteira de identidade número 4096011467, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **PRISCILA SILVA DA CUNHA**, profissional de letras e de artes, inscrita no CPF sob número 816.359.400-44, portadora da carteira de identidade número 8077003401, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Amaro, nº 699, Zona Nova e São Francisco, neste município.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **1.4444.1333543-0**, datado de 25 de setembro de 2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), integralmente quitado.

Vide Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098228.2.0157969-33

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

157.969

Fls.

1v

AVALIAÇÃO: R\$42.000,00, em 01/10/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$420,00, em 08/10/2020, conforme guia SMF/52473/2020 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.
CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 19 de novembro de 2020.

Luis Geoverlei Brizola
Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Brizola

Registrador Substituto

Protocolado sob nº 429122 em 26/10/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.37141 - R\$1,40

Emolumentos: R\$314,70 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.27186 - R\$24,50 - LAO

R-2/157.969 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ADEMETRIO DA ROSA NETO, bancário e economiário, inscrito no CPF sob número 015.735.300-18, portador da carteira de identidade número 4096011467, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **PRISCILA SILVA DA CUNHA**, profissional de letras e de artes, inscrita no CPF sob número 816.359.400-44, portadora da carteira de identidade número 8077003401, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Amaro, nº 699, Zona Nova e São Francisco, neste município.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **1.4444.1333543-0**, datado de 25 de setembro de 2020.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:

Com Taxa de Juros Balcão - R\$1.301,08 (mil, trezentos e um reais e oito centavos);

Com Taxa de Juros Reduzida - R\$1.276,31 (mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e um centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04 de novembro de 2020.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 4 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

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\$160.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 19 de novembro de 2020.

Luis Geoverlei Brizola
Registrador/Substituto

Luis Geoverlei Brizola

Registrador Substituto

Protocolado sob nº 429122 em 26/10/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.37142 - R\$1,40

Emolumentos: R\$651,20 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.22784 - R\$36,60 - LAO

AV-3/157.969 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098228.2.0157969-33

157.969
MATRÍCULA

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

CNM 098228.2.0157969-33

Tx.

Tramandaí, 10 de fevereiro de 2025

Fis.	Matrícula
2	157.969

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, 10 de fevereiro de 2025.

Duf.
Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.56437 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - MBR

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098228.2.0157969-33

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

157.969

AV-4/157.969 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de janeiro 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\$165.136,31, em 26/04/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.128,41, em 30/04/2024, conforme guia SMF/70130/2024 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, 10 de fevereiro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DEBORA JULIA ALVES MACEDO:94197113072** em 14/02/2025. O hash SHA256 do documento é 6123D7F6D05F7CBFB37EEE84A0848411F16779E14003E0E944DC9BCA60729BA4

Protocolado sob nº 483870, em 31/01/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.24868 - R\$2,00

Emolumentos: R\$455,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.13733 - R\$72,60 - MBR

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 14 de fevereiro de 2025 às 15:56:35.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$44,80 - (0682.04.1900003.57337 = R\$4,90)

Busca: R\$13,20 (0682.03.2400001.14386 = R\$4,00)

Proc. eletrônico: R\$6,90 (0682.01.2400001.24871 = R\$2,00)

Emolumentos: R\$64,90 + Selos: R\$10,90 = R\$75,80

DJM - NE

430231 - 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 00016084 10