



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 0150311-18

Página 1 de 5

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: 098228.2.0150311-18

Ref

150.311

MATERICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 28 de março de 2016

Fls.

1

Matricula

150.311

CASA número um (1) - situada no Balneário Mariluz - Plano D, no Município de Imbé-RS, tem entrada pela Avenida Santa Terezinha, número **1081**, sendo a primeira da esquerda para a direita de quem, postado de frente pela referida avenida, olhar para a edificação, com a área real privativa e total de cinquenta e nove metros, cinquenta e dois decímetros e cinquenta centímetros quadrados (59,5250m²), correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso a fração ideal de 0,335267.

O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número três (3) da quadra número 34-C**, setor 32, que pelo cadastro municipal é atual **quadra número 6**, no quarteirão formado pelas Ruas 39, 40, 42 e Avenida Santa Terezinha, medindo doze metros e cinquenta e dois centímetros (12,52m) de frente, ao norte, no alinhamento da Avenida Santa Terezinha, e doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) na face oposta, ao sul, onde entesta com parte do lote 5; por vinte e nove metros e oitenta e seis centímetros (29,86m) de extensão da frente aos fundos por um lado, a leste, dividindo-se com o lote 2, e vinte e oito metros e noventa e nove centímetros (28,99m) pelo outro lado, a oeste, com o lote 4, distante doze metros e cinquenta e dois centímetros (12,52m) da Rua 40.

PROPRIETÁRIA: SEMEDO & ROSA INCORPORADORA LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob número 19.537.666/0001-01, com sede na Avenida Guido Mondim, nº 750, sala 102, Bairro São Geraldo, na cidade de Porto Alegre-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **36.355** do livro 2 deste Ofício.

Registrador / Substituto

Bruna Correia dos Santos

Protocolado sob nº 386545 em 17/03/2016

Escrevente Autorizada

Selo de Fiscalização: 0682.01.1500008.51228 - R\$0,40; 0682.03.1400002.15901 - R\$0,70

Proc. Eletrônico: R\$4,10

Emolumentos: R\$17,10 - IFB

R-1/150.311 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: SEMEDO & ROSA INCORPORADORA LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob número 19.537.666/0001-01, com sede na Avenida Guido Mondim, nº 750, sala 102, São Geraldo, na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: MARIELLY FERREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Assis Brasil, nº 555, São Francisco Dois, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 038.150.390-96, portadora da carteira de identidade número 7098011633, 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, datado de 06 de maio de 2016.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), integralmente quitado, sendo R\$20.887,00 com recursos próprios, R\$2.113,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$92.000,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$115.000,00, em 10/05/2016, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$992,75, em 11/05/2016, conforme guia nº 65273 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTG6A-C8GCX-GZ2FK-2R9UJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continúa na Próxima Páxina - ::::: -



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0150311-18

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

150.311

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, 13 de maio de 2016.

Bruna Santos
Registrador/SubstitutoBruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 387930 em 11/05/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.72962 - R\$0,40; 0682.07.1400002.08014 - R\$10,00

Proc. Eletrônico: R\$2,10

Emolumentos: R\$297,90 - ERW

R-2/150.311 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARIELLY FERREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Assis Brasil, nº 555, São Francisco Dois, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 038.150.390-96, portadora da carteira de identidade número 7098011633, 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, datado de 06 de maio de 2016.**OBJETO:** A propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula.**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais).****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.****VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$511,49 (quinhentos e onze reais e quarenta e nove centavos).**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 06 de junho de 2016.**TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO:** 5.0000%/5.1161%.**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 30 dias.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$115.366,00.**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** R\$2.450,00 (dois mil e quatrocentos e cinquenta reais).**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, parágrafo único, da referida lei, com redação alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Tramandaí, 13 de maio de 2016.

Continua fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTG6A-C8GCX-GZ2FK-2R9UJ>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0150311-18

Res

150.311
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 13 de maio de 2016

Fls.

2

Matrícula

150.311

Tramandaí, 13 de maio de 2016.

Registrador/Substituto

Bruna Correia dos Santos

Protocolado sob nº 387930 em 11/05/2016

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.72963 - R\$0,40; 0682.07.1400002.08015 - R\$10,00

Proc. Eletrônico: R\$2,10

Emolumentos: R\$242,00 - ERW

AV-3/150.311 - 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 09822.2.0150311-86.**

Tramandaí, 18 de outubro de 2022.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 452005 em 29/09/2022

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.04125 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSGS

AV-4/150.311 - PENHORA**EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE IMBÉ.****EXECUTADA: MARIELLY FERREIRA**, inscrita no CPF sob número 038.150.390-96.**TÍTULO: Termo de Penhora** expedido em 21 de setembro de 2022, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, nos autos do Processo número 5009719-70.2019.8.21.0073.**OBJETO: Os direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIA: MARIELLY FERREIRA.****VALOR DA AÇÃO: R\$404,87 (quatrocentos e quatro reais e oitenta e sete centavos).****OBSERVAÇÃO:** Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.

Tramandaí, 18 de outubro de 2022.

Registrador/Substituto

Débora Júlia Alves Macedo

Protocolado sob nº 452005 em 29/09/2022

Processamento Eletrônico: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.04126 - NIHL

Emolumentos: NIHL - Selo de Fiscalização: 0682.05.1100009.00619 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - PSGS

AV-5/150.311 - 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, 04 de abril de 2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTG6A-C8GCX-GZ2FK-2R9UJ>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0150311-18

CNM 098228.2.0150311-18

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

150.311

Fls.

2v

Raissa
Registrador/Substituto
Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.63824 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - JFK

.....

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTG6A-C8GCX-GZ2FK-2R9UJ>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0150311-18

CNM: 098228.2.0150311-18

150.311
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 04 de abril de 2025

Fls.	Matrícula
3	150.311

AV-6/150.311 - 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 **098228.2.0150311-18**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 04 de abril de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **TAIS DE LIMA COELHO:02365183050** em 04/04/2025. O hash SHA256 do documento é 4F086C94F53822E19FA171A56F3BCA360A3FAEC821CEB8D23B31DE862572B3E7

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.36134 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTIR) - JPK

AV-7/150.311 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de maio de 2025, instruído com prova da intimação da interessada, 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, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$123.093,91, em 15/04/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.692,82, em 16/04/2025, conforme guia nº 85682 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, 19 de maio de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 22/05/2025. O hash SHA256 do documento é E2DC5D37A7CB88099695434EDB94F5CEF7D927C5C08F3FB15C4B47272977BEE7

Protocolado sob nº 487872, em 08/05/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.46760 - R\$2,10

Emolumentos: R\$361,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.40904 - R\$56,50 - JPK

Referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 22 de maio de 2025 às 15:45:05.

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTG6A-C8GCX-GZ2FK-2R9UJ>

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$44,80 - (0682.04.1900003.70764 = R\$5,20)

Busca: R\$13,20 (0682.03.2400001.40832 = R\$4,20)

Proc. eletrônico: R\$6,90 (0682.01.2400001.46822 = R\$2,10)

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

JRC - NE

437233 - 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 00046992 39

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital