



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: 098228.2.0150889-30

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: 098228.2.0150889-30

150.889
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 29 de agosto de 2016

Fls. 1 Matrícula 150.889

CASA número três (3) - situada no Balneário Albatroz, no Município de IMBÉ-RS, na Travessa Cinco, número **1819**, sendo a terceira casa da esquerda para a direita de quem olha da referida Travessa, com acesso independente e individual, sem área de uso comum, com área real privativa e total de trinta e nove metros e oitenta e um decímetros quadrados (39,8100m²) e coeficiente de proporcionalidade de 0,336489.

O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número cinco (05) da quadra número cento e quarenta e dois (142)**, setor 20, no quarteirão formado pelas Travessas 5, 6, Ruas Z e Y, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a nordeste, no alinhamento da Travessa 5, com igual medida nos fundos, a sudoeste, onde entesta com o lote 2; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote número 6, e pelo outro lado, a sudeste, com o lote número 1, distante, pelo lado sudeste, treze metros (13,00m) da Rua Y.

PROPRIETÁRIA: MAUCAM CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob número 20.801.789/0001-97, com sede na Avenida Coronel Marcos, nº 2182, sala 319, Bairro Pedra Redonda, na cidade de Porto Alegre-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **142.195** do livro 2 deste Ofício.

Br. Santos
Registrador/Substituto
Bruna Correia dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 390396 em 18/08/2016

Selo de Fiscalização: 0682.01.1600001.28627 - R\$0,45; 0682.03.1400002.23801 - R\$0,85

Proc. Eletrônico: R\$4,10

Emolumentos: R\$17,10 - ERW

R-1/150.889 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MAUCAM CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob número 20.801.789/0001-97, com sede na Avenida Coronel Marcos, nº 2182, sala 319, Pedra Redonda, na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: JESSICA TERESINHA CAMARGO, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada na Rua Guilherme Furjado, nº 853, Guarani, na cidade de Capão da Canoa-RS, inscrita no CPF sob número 027.779.440-40, portadora da carteira de identidade número 2109915732, 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 8.4444.1379196-4, datado de 21 de novembro de 2016.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$94.000,00 (noventa e quatro mil reais), integralmente quitado, sendo R\$1.500,00 com recursos próprios, R\$16.591,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$2.989,78 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$72.919,22 mediante financiamento.

AVLIAÇÃO: R\$94.000,00, em 24/11/2016, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$559,79, na mesma data, conforme guia nº 66238 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

Vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0150889-30

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

150.889

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, 30 de novembro de 2016.

Registrador/Substituto

Bruna Correia dos Santos

Protocolado sob nº 392720 em 28/11/2016

Escrevente Autorizada

Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.64895 - R\$0,45; 0682.07.1400002.09740 - R\$11,80

Proc. Eletrônico: R\$2,10

Emolumentos: R\$242,00 - LSF

R-2/150.889 - 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: JESSICA TERESINHA CAMARGO, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada na Rua Guilherme Furjado, nº 853, Guarani, na cidade de Capão da Canoa-RS, inscrita no CPF sob número 027.779.440-40, portadora da carteira de identidade número 2109915732, 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 8.4444.1379196-4, datado de 21 de novembro de 2016.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$72.919,22 (setenta e dois mil, novecentos e dezenove reais e vinte e dois centavos).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$490,15 (quatrocentos e noventa reais e quinze centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 21 de dezembro de 2016.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 4.5000%/4.5939%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$94.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$1.662,62.

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, 30 de novembro de 2016.

Continua Fls. 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0150889-30

150.889

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 30 de novembro de 2016

Fls.

2

Matrícula

150.889

Tramandaí, 30 de novembro de 2016.

Beasantos
Registrador/Substituto

Bruna Correia dos Santos

Protocolado sob nº 392720 em 28/11/2016

Escriturante Autorizada

Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.64896 - R\$0,45; 0682.07.1400002.09741 - R\$11,80

Proc. Eletrônico: R\$2,10

Emolumentos: R\$214,10 - LSF

AV-3/150.889 - 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, 11 de março de 2026.

Jhuuzos
Registrador/Substituto

Carline Raubach Lisboa Teixeira

Escriturante Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.18298 - NIHIL - AGNR MBR

Continua no verso

Continua na Próxima Página

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

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0150889-30

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

150.889

AV-4/150.889 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 25 de fevereiro de 2026, 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\$120.000,00**, em 18/12/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.600,00, em 29/12/2025, conforme guia nº 87957 e guia retificativa nº 88375, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) 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, 11 de março de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 16/03/2026. O hash SHA256 do documento é 47AE88379ACD4F4C56513401A7F6307CE5F4EF07E5DD773B05487F5C1C993485

Protocolado sob nº 500612, em 25/02/2026

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2500001.20505 - R\$2,20

Emolumentos: R\$332,50 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.43886 - R\$59,80 - MBR

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 16 de março de 2026 às 16:21:46.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$47.60 - (0682.04.2400001.19025 = R\$5.50)

Busca: R\$14.00 (0682.03.2500001.15417 = R\$4.40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.20507 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00

GSG - NE

458385 - 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 2026 00022835 82