



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: 098228.2.0165701-20

Página 1 de 4

CERTIFICO e dou fê 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: 098228.2.0165701-20

165.701

MATRÍCULA



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

Tramandaí, 06 de dezembro de 2022

Fls.

Matrícula

1

165.701

UM TERRENO URBANO situado no Bairro Indianópolis, neste Município, constituído de **parte do lote número vinte e quatro (p/24) da quadra número sessenta e dois (62)**, setor 58, que pelo cadastro municipal é o **atual lote número vinte e quatro (24)**, no quarteirão formado pelas Ruas Jardelina Ignácia Cardoso (Antiga Rua J), João Arthur Kirsh (antiga Rua Q), G e Passagem para Pedestres (antiga Rua C), com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo cinco metros (5,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Jardelina Ignácia Cardoso com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com parte do lote 07; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 23, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 24-A (antiga parte do lote 24), distante sessenta e cinco metros (65,00m) da Passagem para Pedestres.

PROPRIETÁRIA: MAGALI TEREZINHA FERREIRA JUNQUEIRA, brasileira, profissional autônoma, inscrita no CPF sob número 301.196.500-53, portadora da carteira nacional de habilitação número 03322240548, expedida pelo DETRAN/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LUIZ CARLOS DO AMARAL JUNQUEIRA, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob número 321.002.480-49, portador da carteira nacional de habilitação número 01438192302, expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Sidnei Ferri, nº 530, Bairro Indianópolis, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **114.663** do livro 02 deste Ofício.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 09822.2.0165701-88.

Registrador/Substituto

Yuri Alves de Borba

Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 453817 em 23/11/2022

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.18220 - R\$1,80

Emolumentos: R\$24,80 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.73393 - R\$3,60 - PSGS

R-1/165.701 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: MAGALI TEREZINHA FERREIRA JUNQUEIRA, agente administrativa, inscrita no CPF sob número 301.196.500-53, portadora da carteira nacional de habilitação número 03322240548, expedida pelo DETRAN/RS, e seu esposo, **LUIZ CARLOS DO AMARAL JUNQUEIRA**, aposentado exceto funcionário público, inscrito no CPF sob número 321.002.480-49, portador da carteira nacional de habilitação número 01438192302, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sidnei Ferri, nº 530, Centro, neste município.

ADQUIRENTE: LENON DE OLIVEIRA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua Cristovão Colombo, nº 186, São Francisco, neste município, inscrito no CPF sob número 022.040.830-03, portador da carteira nacional de habilitação número 06380246942, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2825963-5**, datado de 18 de janeiro de 2023, no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$70.000,00 (setenta mil reais), integralmente quitado.

AVALIAÇÃO: R\$70.000,00, em 19/01/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$700,00, em 23/01/2023, conforme guia SMF/63825/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A462T-67X8H-65U2W-REKCU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0165701-20

ção da Página Anterior - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

165.701**1v****CONDIÇÕES:** As do contrato.**OBSERVAÇÃO:** Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 10 da Lei Federal número 14.118, de 13 de janeiro de 2021.**Tramandaí, 01 de fevereiro de 2023.****Registrador/Substituto**Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 455822 em 23/01/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.31547 - R\$1,80

Emolumentos: R\$245,10 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.32332 - R\$48,30 - PSGS

R-2/165.701 - 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.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** LENON DE OLIVEIRA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua Cristovão Colombo, nº 186, São Francisco, neste município, inscrito no CPF sob número 022.040.830-03, portador da carteira nacional de habilitação número 06380246942, expedida pelo DETRAN/RS.**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2825963-5**, datado de 18 de janeiro de 2023, no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** do imóvel desta matrícula.**VALOR DA DÍVIDA:** **R\$128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais).****PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** **07 meses.****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** **360 meses.****VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$716,88 (setecentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos).**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 17 de fevereiro de 2023.**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 30 dias.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$161.000,00.**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** R\$2.400,00.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.**OBSERVAÇÃO:** Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 10 da Lei Federal número 14.118, de 13 de janeiro de 2021.**Tramandaí, 01 de fevereiro de 2023.****Registrador/Substituto**Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 455822 em 23/01/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.31548 - R\$1,80

Emolumentos: R\$331,50 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.32333 - R\$48,30 - PSGS

AV-3/165.701 - NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu os registros anteriores, acompanhado de documento comprobatório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A462T-67X8H-65U2W-REKCU>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0165701-20

165.701

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

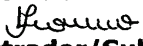
Tramandaí, 01 de fevereiro de 2023

2

165.701

está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS sob número **198830**.
OBSERVAÇÃO: Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do
disposto no artigo 10 da Lei Federal número 14.118, de 13 de janeiro de 2021.

Tramandaí, 01 de fevereiro de 2023.


Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 455822 em 23/01/2023

Processamento Eletrônico: R\$3,20 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.31549 - R\$1,80

Emolumentos: R\$23,90 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.77408 - R\$3,60 - PSGS

AV-4/165.701 - 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, 25 de março de 2025.


Registrador/Substituto

Karine Raubach Lisboa Teixeira

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1900003.62174 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - MBR

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A462T-67X8H-65U2W-REKCU>

Continua na Próxima Página - - - - -

ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0165701-20

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.

Matrícula

2v

165.701

AV-5/165.701 - 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 **098228.2.0165701-20**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 25 de março de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 25/03/2025. O hash SHA256 do documento é 0F8BEAD8146D0D7B5D0E292D19ED08BC1A3577F95708654574EAFD032A347752

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2400001.33219 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - MBR

AV-6/165.701 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de abril 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\$165.452,68, em 27/03/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.136,32, em 01/04/2025, conforme guia SMF/74486/2025 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, 16 de abril de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **LUANA MILENA ARRUDA ORIGE:02098743092** em 23/04/2025.
O hash SHA256 do documento é 404574C1540F3E20CEBFC9B52FB37D891808B5D852F55E6C579951873B19C80E

Protocolado sob nº 486556, em 08/04/2025

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo**

Emolumentos: R\$ 455,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.14260 - R\$ 76,40 - VCC

Referido é verdade e dou fé.

amandaí-RS, 23 de abril de 2025 às 10:16:28.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 44.80 - (0682.04.1900003.66883 = R\$ 5.20)

Busca: R\$ 13.20 (0682.03.2400001.32160 = R\$ 4.20)

Proc. eletrônico: R\$ 6.90 (0682.01.2400001.39793 = R\$ 2.10)

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

LAO - NE

435120 - 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 00037940 17