



Valide aqui este documento

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: 098228.2.0151944-66

151.944

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 14 de julho de 2017

1

151.944

UM TERRENO URBANO situado no Balneário Nova Tramandaí Zona Norte, neste Município, constituído de **parte do lote número vinte e quatro (P/24) da quadra D-25**, setor 115, que pelo cadastro municipal é atual **lote número vinte e quatro - A (24-A) da quadra número cento e oito (108)**, no quarteirão formado pelas Ruas Santa Catarina (antiga Rua 23), São Paulo (antiga Rua 24), Roma e Passagem para Pedestres, com a área de **cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²)**, medindo sete metros (7,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Santa Catarina, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com parte do lote 11; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 25, e pelo outro lado, ao sul, com parte do lote 24, atual lote 24, distante, pela divisa norte, vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28,50m) da Rua Roma.

PROPRIETÁRIO: ANIZIO PATRICIO ROCHA, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF sob número 514.797.450-49, portador da carteira de identidade número 5051201183, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LUCIANE DE OLIVEIRA ROCHA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 764.300.810-87, portadora da carteira de identidade número 5060840195, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Otávio Rodolfo dos Santos, nº 245, Bairro Indianópolis, nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **151.413** do livro 2 deste Ofício.

Número de Inscrição Municipal: 599660.

Registrador/Substituto
Bel Poliana Lemos

Protocolado sob nº 397598 em 05/07/2017

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.51651 - R\$1,40

Emolumentos: R\$18,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.44589 - R\$2,70 - JFK

AV-1/151.944 - CONSTRUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 10 de julho de 2017, instruído com a Carta de Habitação número 02795/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 26 de junho de 2017 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04 de julho de 2017, para constar que sobre este imóvel foi edificado um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **sessenta metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados (60,55m²)**, situado na Rua Santa Catarina, número **40**.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

Tramandaí, 14 de julho de 2017.

Registrador/Substituto
Bel Poliana Lemos

Protocolado sob nº 397599 em 05/07/2017

Escrevente Autorizada

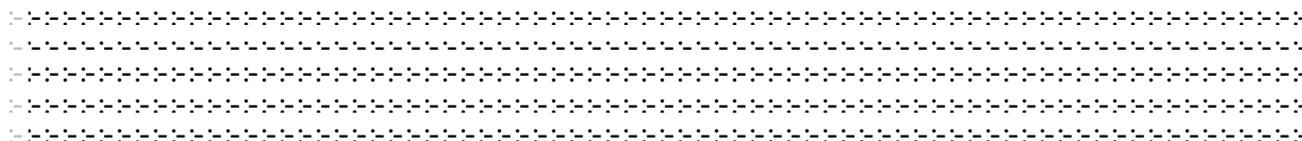
Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.51652 - R\$1,40

Emolumentos: R\$173,10 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.16873 - R\$24,50 - JFK

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZB6R-54WCV-EKSCM-7DFZD>

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0151944-66

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

151.944

Fls.

1v**R-2/151.944 - COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTES: ANIZIO PATRICIO ROCHA, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF sob número 514.797.450-49, portador da carteira nacional de habilitação número 00919254680, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **LUCIANE DE OLIVEIRA ROCHA**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob número 764.300.810-87, portadora da carteira de identidade número 5060840195, 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 Otávio Rodolfo dos Santos, nº 245, Bairro Indianópolis, neste Município.

ADQUIRENTE: MATEUS GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Travessa Josephino Nunes dos Santos, nº 512, Bairro Centro, neste Município, inscrito no CPF sob número 018.554.700-12, portador da carteira nacional de habilitação número 05262316170, expedida pelo DETRAN/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 do devedor, número 8.4444.1654631-6, datado de 03 de novembro de 2017.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), integralmente quitado, sendo R\$21.487,00 com recursos próprios, R\$3.900,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.113,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$117.500,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$145.000,00, em 09/11/2017, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.830,81, em 12/11/2017, conforme guia SMF/40660/2017 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: 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, 14 de novembro de 2017.

Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 400819 em 10/11/2017

Priscila Rodrigues dos Santos
Escriturante Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.92534 - R\$1,40

Emolumentos: R\$356,20 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.12667 - R\$36,60 - MLS

R-3/151.944 - 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: MATEUS GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Travessa Josephino Nunes dos Santos, nº 512, Bairro Centro, neste Município, inscrito no CPF sob número 018.554.700-12, portador da carteira nacional de habilitação número 05262316170, expedida

Continua Fls.2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZB6R-54WCV-EKSCM-7DFZD>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0151944-66

151.944

MATRÍCULA



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

Fis.

Matrícula

2

151.944

Tramandaí, 14 de novembro de 2017

pelo DETRAN/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 do devedor, número 8.4444.1654631-6, datado de 03 de novembro de 2017.

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

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$887,26 (oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 08 de dezembro de 2017.

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\$3.137,03.

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, 14 de novembro de 2017.

Registrador/Substituto

Pricila Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 400819 em 10/11/2017

Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.92535 - R\$1,40

Emolumentos: R\$295,10 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.12668 - R\$36,60 - MLS

AV-4/151.944 - 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, 16 de junho de 2025.

Registrador/Substituto

Karine Raubach Lisboa Teixeira
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.74116 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DSR

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZB6R-54WCV-EKSCM-7DFZD>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0151944-66

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	151.944

AV-5/151.944 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimentos da credora fiduciária, datados de 04 e 05 de junho de 2025, respectivamente, instruídos 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\$146.352,54, em 12/05/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.658,81, em 14/05/2025, conforme guia SMF/75188/2025 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-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, 16 de junho de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **KARINE RAUBACH LISBOA TEIXEIRA:01438554095** em 20/06/2025. O hash SHA256 do documento é 7B9E91267C01D47C82836E04D8A1D68148E5A7F06A1F677FAB509F64F63AF7A4

Protocolado sob nº 489253, em 05/06/2025

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.52860 - R\$2,10

Emolumentos: R\$408,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.41182 - R\$56,50 - DSR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZB6R-54WCV-EKSCM-7DFZD>

ferido é verdade e dou fé.

amandaí-RS, 20 de junho de 2025 às 14:08:19.

gistrador/Substituto

idão digital R\$44,80 - (0682.04.1900003.74738 = R\$5,20)

Busca: R\$13,20 (0682.03.2400001.47133 = R\$4,20)

Proc. eletrônico: R\$6,90 (0682.01.2400001.53328 = R\$2,10)

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

KRL - NE

439531 - 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 00055665 69



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

