



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TRAMANDAÍ-RS
Bel. Marcelo Saccol Comassetto
Registrador

CNM: 098228.2.0160435-07

Página 1 de 3

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: 098228.2.0160435-07

160.435

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 29 de setembro de 2020

Fls.

Matricula

1

160.435

UM TERRENO URBANO situado no Loteamento Nova Tramandaí - Aldeia da Lagoa, neste Município, constituído de **parte do lote número trezentos e cinquenta e oito (p/358)**, setor 130, que pelo cadastro municipal é o **atual lote número trezentos e cinquenta e oito (358)**, no quarteirão formado pelas Ruas Boto Verde (antiga Rua R), Boto Cinza (antiga Rua Q) e duas Vieras sem Denominação, com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Boto Cinza, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 378 (antiga parte do lote 378); 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 357, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 358-A (antiga parte do lote 358), distante, pela divisa norte, quinze metros (15,00m) da Viera sem Denominação.

PROPRIETÁRIA: GRITTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob número 25.060.841/0001-15, com sede na Avenida Frederico Augusto Ritter, nº 3601, casa 196, Bairro Distrito Industrial de Cachoeirinha, na cidade de Cachoeirinha-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **59.642** do livro 02 deste Ofício.

OBSERVAÇÃO: Este ato foi lançado após o prazo legal, considerando a prorrogação de prazos prevista no artigo 11 do Provimento número 94 do Conselho Nacional de Justiça, e artigo 2º, §3º, do Provimento número 11/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

Registrador/Substituto
Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 427154 em 27/08/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.26375 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.01732 - R\$2,70 - AGD

AV-1/160.435 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 05 de maio de 2021, instruído com a Carta de Habite-se número 04211/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 29 de abril de 2021 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13 de abril de 2021, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **cinquenta metros e doze decímetros quadrados (50,12m²)**, situado na Rua Boto Cinza, número 20.

VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$70.000,00 (setenta mil reais).

Tramandaí, 25 de maio de 2021.

Registrador/Substituto
Bel. Matheus Vinicius Gempérasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 435115 em 06/05/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.80672 - R\$1,40

Emolumentos: R\$201,80 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.25107 - R\$36,60 - LAO

R-2/160.435 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: GRITTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob número 25.060.841/0001-15, com sede na Rua Boto Vermelho, nº 210, Aldeia da Lagoa,

Vide Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 098228.2.0160435-07

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

160.435**1v**

neste Município.

ADQUIRENTE: **ANDRESSA DOS SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, residente e domiciliada na Rua Bruno Oscar Koetz, nº 1320, Centro, neste Município, inscrita no CPF sob número 037.492.030-32, portadora da carteira de identidade número 9113317839, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2583234-2**, datado de 26 de agosto de 2021, no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, integralmente quitado, sendo R\$22.313,81 com recursos próprios, R\$2.706,19 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.980,00 na forma de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$112.000,00 mediante financiamento.

AValiação: **R\$140.000,00**, em 26/08/2021, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.775,30, conforme guia SMF/56980/2021 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÕES: **1)** Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente; e **2)** 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 setembro de 2021.

Registrador/Substituto

Bel. Graziela Dias Persira
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 438917 em 27/08/2021

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.04893 - R\$1,40

Emolumentos: R\$344,00 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.26197 - R\$36,60 - DJM

R-3/160.435 - 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.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **ANDRESSA DOS SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, residente e domiciliada na Rua Bruno Oscar Koetz, nº 1320, Centro, neste Município, inscrita no CPF sob número 037.492.030-32, portadora da carteira de identidade número 9113317839, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2583234-2**, datado de 26 de agosto de 2021, no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

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

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses.**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$632,34 (seiscentos e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 05 de outubro de 2021.

Continua fls. 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 098228.2.0160435-07

160.435

MATRÍCULA



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

Tramandaí, 01 de setembro de 2021

Fls.

Matrícula

2

160.435

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\$140.000,00.**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** R\$2.536,87.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.**OBSERVAÇÃO:** Houve 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 setembro de 2021.

Registrador/SubstitutoBel. Grazielle Dias Pereira
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 438917 em 27/08/2021

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.04894 - R\$1,40

Emolumentos: R\$308,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.26198 - R\$36,60 - DJM

AV-4/160.435 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 24 de julho de 2023, 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\$145.000,00, em 19/07/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.625,00, em 21/07/2023, conforme guia SMF/66080/2023 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, 02 de agosto de 2023.

Registrador/SubstitutoLuana Milena Arruda Orige
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 462464 em 25/07/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.78145 - R\$1,80

Emolumentos: R\$374,70 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.34342 - R\$48,30 - LSO

AV-5/160.435 - NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação conforme título que instruiu o registro anterior, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS sob número 441950.

Tramandaí, 02 de agosto de 2023.

Registrador/SubstitutoLuana Milena Arruda Orige
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 462464 em 25/07/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.78146 - R\$1,80

Emolumentos: R\$47,70 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.93346 - R\$4,40 - LSO

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 08 de agosto de 2023 às 14:27:28.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 160.435 - 1 página: R\$41,30
(0682.04.1800003.93507 = R\$4,40)
Busca: R\$12,10 (0682.02.2100003.40693 = R\$2,50)
Proc. eletrônico: R\$6,40 (0682.01.2100003.78595 = R\$1,80)
Emolumentos: R\$59,80 + Selos: R\$8,70 = R\$68,50
GSG - NE
391581 - 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 2023 00066792 86