



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.

149.800		MTRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS		Liv.		Matrícula	
				LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1		149.800	
				Tramandaí, 28 de janeiro de 2016					
UM TERRENO URBANO situado no Balneário Mura Tramandaí Norte, neste Município, constituído de parte do lote número vinte e dois (p/22) da quadra número B-22, setor 115, que pelo cadastro municipal é atual lote número vinte e dois (22A) da quadra número noventa e dois (92), no quarteirão formado pelas Ruas Rio Grande do Sul (antiga Rua 20), Rondônia (antiga Rua 21), passagem para pedestres e Avenida Perimetral Tramandaí Sul, com a área de cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²), medindo seis metros (6,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Rio Grande do Sul, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com parte do lote 8; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com parte do lote 22, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 23, distante setenta e três metros (73,00m) da Avenida Perimetral Tramandaí Sul. PROPRIETÁRIO: MARCIO LUIZ BRANDÃO, brasileiro, divorciado, arquiteto e urbanista, residente e domiciliado na Rua Manoel José Mendes, nº 451, Bairro Cruzeiro do Sul I, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 467.340.660-53, portador da carteira de identidade número 1018583359, expedida pela SSP/RS. PROCEDÊNCIA: Matrícula número 147.935 do livro 2 deste Ofício.									
Registrador / Substituto Maria Odete Barbon Substituta Protocolado sob nº 385141 em 22/01/2016 Selos de Fiscalização: 0682.01.1500008.24069 - R\$0,40; 0682.03.1400002.12239 - R\$0,70 Proc. Eletrônico: R\$4,10 Emolumentos: R\$17,00 - RM AV-1/149.800 - CONSTRUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL Processa-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 12 de agosto de 2016, instruído com a Carta de Habitação número 02489/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 03 de junho de 2016 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12 de agosto de 2016, para constar que sobre este imóvel foi edificado um PRÉDIO DE ALVENARIA, próprio para uso residencial, com a área de sessenta e sete metros quadrados (67,00m²), situado na Rua Rio Grande do Sul, número 460. VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais). Número de Inscrição Municipal: 594760.									
Tramandaí, 17 de agosto de 2016. Registrador / Substituto Maria Odete Barbon Substituta Protocolado sob nº 390263 em 12/08/2016 Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.24432 - R\$0,45; 0682.07.1400002.08845 - R\$11,80 Proc. Eletrônico: R\$4,10 Emolumentos: R\$242,00 - GAM Vide verso									

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 098228.2.0149800-96

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

149.800

1v

AV-2/149.800 - RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no **Balneário NOVA TRAMANDAÍ ZONA NORTE**, neste Município, constituído pelo atual lote número **vinte e dois A (22-A)** da quadra número **noventa e dois (92)**, setor **115**.

Tramandaí, 27 de dezembro de 2016.

Registrador/Substituto
Maria Odete Barbon
 Substituta

Registrador / Substituto
 Autorizado etc. processo
 nº 67341-87.0001776-8
 da Vara Adjunta da Unidade
 do Foro do Comércio de Tramandaí - RS

Selos de Fiscalização: 0682.01.1600001.76745 - NIHIL - ERW

Emolumentos: NIHIL - ERW

R-3/149.800 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MARCIO LUIZ BRANDÃO, brasileiro, divorciado, arquiteto, residente e domiciliado na Avenida Minas Gerais, nº 1500, apartamento 104, Balneário Nova Tramandaí, neste Município, inscrito no CPF sob número 467.340.660-53, portador da carteira profissional número A1177516, expedida pelo CAU/Brasil/RS.

ADQUIRENTES: 1) VICTOR FERNANDO DUARTE MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Dois, nº 126, Litoral, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 823.803.100-00, portador da carteira nacional de habilitação número 05018852050, expedida pelo DETRAN/RS; e **2) KATHIUCE DA COSTA GONZAGA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada na Rua Dois, nº 126, Litoral, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 031.688.070-10, portadora da carteira de identidade número 5110832391, 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 do(s) devedor(es), número 8.4444.1531714-3, datado de 13 de abril de 2017.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), integralmente quitado, sendo R\$11.798,37 com recursos próprios, R\$3.700,00 com recursos do FGTS e R\$129.501,63 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$145.000,00, em 17/04/2017, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.682,46, em 20/04/2017, conforme guia nº 38.628-B da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

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, 24 de abril de 2017.

Continua fls. 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

149.800	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS		Fis.	Matrícula
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Tramandaí, 24 de abril de 2017					2	149.800

Tramandaí, 24 de abril de 2017.

Registrador/Substituto

 Osmar Fernando Brochier
 Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 395975 em 20/04/2017
 Selos de Fiscalização: 0682.01.1600003.22037 - R\$1,40; 0682.07.1400002.10906 - R\$36,60
 Proc. Eletrônico: R\$2,30
 Emolumentos: R\$356,20 - SBR

R-4/149.800 - 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.

DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) **VICTOR FERNANDO DUARTE MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Dois, nº 126, Litoral, nesta cidade, inscrito no CPF sob número 825.803.160-00, portador da carteira nacional de habilitação número 05018852050, expedida pelo DETRAN/RS; e 2) **KATHIUCE DA COSTA GONZAGA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada na Rua Dois, nº 126, Litoral, nesta cidade, inscrita no CPF sob número 031.688.070-10, portadora da carteira de identidade número 5110832391, 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 do(s) devedor(es), número 8.4444.1531714-3, datado de 13 de abril de 2017.

OBJETO: A propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R\$129.501,63** (cento e vinte e nove mil, quinhentos e um reais e sessenta e três centavos).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$R\$1.126,99 (mil, cento e vinte e seis reais e noventa e nove centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15 de maio de 2017.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 6.6600%/6.8671%.

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\$4.822,19.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÃO: O presente ato foi efetivado 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, 24 de abril de 2017.

Registrador/Substituto

 Osmar Fernando Brochier
 Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 395975 em 20/04/2017
 Selos de Fiscalização: 0682.01.1600003.22038 - R\$1,40; 0682.07.1400002.10907 - R\$36,60
 Proc. Eletrônico: R\$2,30
 Emolumentos: R\$325,70 - SBR

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM 098228.2.0149800-96

CNM 098228.2.0149800-96

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. **149.800** Fis. **2v**

AV-5/149.800 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, o a requerimento da credora fiduciária, datado de 23 de junho 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, 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\$150.000,00, em 22/12/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.750,00, na mesma data, conforme guia SMF/63374/2022 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/Substituto

Bel. Jessica Ramos Constante
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 462482 em 26/07/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.78300 - R\$1,80

Emolumentos: R\$374,70 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.34355 - R\$48,30 - ALG

AV-6/149.800 - 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 **594760**.

Tramandaí, 02 de agosto de 2023.

Registrador/Substituto

Bel. Jessica Ramos Constante
Escriturante Autorizada

Protocolado sob nº 462482 em 26/07/2023

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100003.78434 - R\$1,80

Emolumentos: R\$47,70 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.93453 - R\$4,40 - ALG

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 09 de agosto de 2023 às 15:15:50.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 149.800 - 1 página: R\$41,30
 (0682.04.1800003.93656 = R\$4,40)
 Busca: R\$12,10 (0682.02.2100003.40915 = R\$2,50)
 Proc. eletrônico: R\$6,40 (0682.01.2100003.78919 = R\$1,80)
 Emolumentos: R\$59,80 + Selos: R\$8,70 = R\$68,50
 GSG - NE
 391612 - 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 00067167 42