



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

CNM: 098228.2.0152809-90

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: 098228.2.0152809-90

152.809

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula



Tramandaí, 08 de novembro de 2017

1

152.809

CASA número três (3) - situada no Loteamento Cruzeiro do Sul 1ª Fase, neste Município, na Rua Normélio da Silva Guedes, número **340**, a esquerda do terreno, sendo a terceira da frente para os fundos de quem, postado de frente pela referida Rua, olhar para a edificação, com área real e total de trinta e oito metros e trinta e nove decímetros quadrados (38,39m²), sem áreas de uso comum, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,09937.

O terreno integrante do condomínio é constituído de **partes da Chácara número um (p/1) da quadra número dezesseis (16)**, setor 60, que pelo cadastro municipal é atual **lote número um D (1-D)**, no quarteirão formado pelas Ruas Normélio da Silva Guedes (antiga Estrada H), Solon Padilha (antiga Estrada A), Área de Domínio Público, Lagoa das Custódias e Terras de Sucessores de Manoel Luiz da Terra Osório, com a área de **mil e duzentos metros quadrados (1.200,00m²)**, medindo vinte e quatro metros (24,00m) de frente, a sudoeste; no alinhamento da Rua Normélio da Silva Guedes, com igual medida nos fundos, a nordeste, onde entesta com o lote 2; por cinquenta metros (50,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com parte do lote 1 (atual lote 1F), e pelo outro lado, a sudeste, com parte do lote 1 (atual lote 1C), distante quarenta e oito metros (48,00m) da Rua Solon Padilha.

PROPRIETÁRIO: ILDO RONALDO SEROLLI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Baleeira, nº 300, Bairro Condomínio Marina Park, neste Município, inscrito no CPF sob número 289.157.710-87, portador da carteira de identidade número 1010708392, expedida pela SSP/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **152.806** do livro 2 deste Ofício.

Número de Inscrição Municipal: 602250.

Registrador/Substituto

Bel. Graziela Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 400646 em 03/11/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.95249 - R\$1,40

Emolumentos: R\$18,70 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1400002.56817 - R\$2,70 - DJM

R-1/152.809 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: ILDO RONALDO SEROLLI, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Baleeira, nº 300, casa, neste Município inscrito no CPF sob número 289.157.710-87, portador da carteira nacional de habilitação número 00536890544, expedida pelo DETRAN/RS.

ADQUIRENTE: NAIÉLY DE CÁSSIA SILVA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, nº 1745, Centro, neste Município, inscrita no CPF sob número 045.401.220-96, portadora da carteira de identidade número 1129467567, 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, número 8.4444.1784684-4, datado de 06 de março de 2018.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), integralmente quitado, sendo R\$26.800,00 com recursos próprios, R\$2.200,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$116.000,00 mediante financiamento. **Vide verso**

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 098228.2.0152809-90

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

152.809

Fls.

1v

AVALIAÇÃO: **R\$145.000,00**, em 09/03/2018, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.852,00, em 13/03/2018, conforme guia SMF/42160/2018 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, 15 de março de 2018.

Registrador/Substituto

Bel. Jessica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 403669 em 12/03/2018

Processamento Eletrônico: R\$2,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1700002.39007 - R\$1,40

Emolumentos: R\$361,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.13704 - R\$36,60 - DJM

R-2/152.809 - 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: **NAIELY DE CÁSSIA SILVA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, nº 1745, Centro, neste Município, inscrita no CPF sob número 045.401.220-96, portadora da carteira de identidade número 1129467567, 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, número 8.4444.1784684-4, datado de 06 de março de 2018.

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

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses.**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$678,80 (seiscentos e setenta e oito reais e oitenta centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 06 de abril de 2018.

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\$2.272,42.

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, 15 de março de 2018.

Continua fls.2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0152809-90

152.809

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 15 de março de 2018

Fls.

Matrícula

2

152.809

Tramandaí, 15 de março de 2018.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 403669 em 12/03/2018

Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1700002.39008 - R\$1,40

Emolumentos: R\$299,30 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.13705 - R\$36,60 - DJM

AV-3/152.809 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 22 de fevereiro de 2024, instruído com prova da intimação da interessada, 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\$250.000,00, em 08/02/2024, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.250,00, em 21/02/2024, conforme guia SMF/68845/2024 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, 06 de março de 2024.

Registrador/Substituto

Luana Milena Arruda Orige

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 469863, em 23/02/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.33408 - R\$2,00

Emolumentos: R\$589,30 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.10251 - R\$72,60 - LSO

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 08 de março de 2024 às 09:11:42.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 152.809 - 1 página: R\$42,70

(0682.04.1900003.14157 = R\$4,90)

Busca: R\$12,50 (0682.03.2100001.22914 = R\$4,00)

Proc. eletrônico: R\$6,60 (0682.01.2300003.33617 = R\$2,00)

Emolumentos: R\$61,80 + Selos: R\$10,90 = R\$72,70

LAO - NE

404898 - 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 2024 00020036 28