



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: 098228.2.0146755-16

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 23 de outubro de 2014

Fls.

1

Matrícula

146.755

CASA número dois (2) - situada no Balneário Nova Tramandaí Plano B, neste Município, com acesso pela Rua Rondônia, número **2328**, sendo a segunda a contar da direita para a esquerda de quem olhar para o condomínio, postado de frente pela referida rua, com área real privativa e total de **sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados (62,50m²)**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,246** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. A referida casa ocupa exclusivamente uma porção de terreno que mede **setenta e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (73,75m²)**, medindo dois metros e noventa e cinco centímetros (2,95m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Rondônia, e igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com parte do lote número 8; 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 parte do lote número 26 onde está a **casa número 1**, e, pelo outro lado, ao sul, com parte do lote número 26 onde está a **casa número 3**.

O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número vinte e seis (26) da quadra D-22**, setor 117, que pelo cadastro municipal é atual **quadra número 100**, no quarteirão formado pelas Ruas Rondônia, Guanabara, Roraima e Avenida Manaus, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Rondônia, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 08; 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 27, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 25, distante oitenta e quatro metros (84,00m) da Avenida Manaus.

PROPRIETÁRIO: RICO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 12.212.715/0001-97, com sede na Rua Santa Bárbara, nº 376, sala 01, Balneário Oásis Sul, neste Município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **146.281** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Antonio Shamah

Protocolado sob nº 372719 em 13/10/2014

Selo de Fiscalização: 0682.01.1400003.47176 - R\$0,30; 0682.03.1300005.32919 - R\$0,55

Proc. Eletrônico: R\$3,40

Emolumentos: R\$14,30 - ML

R-1/146.755 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: RICO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 12.212.715/0001-97, com sede na Rua Santa Bárbara, nº 376, loja 01, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: WAGNER DA SILVA DINIZ, técnico de eletricidade, inscrito no CPF sob número 033.557.070-40, portador da carteira nacional de habilitação número 05683346711, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **CASSIANI DA SILVA MARTINS DINIZ**, inscrita no CPF sob número 046.591.300-88, portadora da carteira de identidade número 1122198532, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão

Vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHMGP-SNFGA-D948D-TX3ZB

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0146755-16

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

146.755

Fls.

1v

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vergueiros, nº 1132, Zona Nova, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa "Minha Casa, Minha Vida" - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 19 de fevereiro de 2015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$90.000,00 (noventa mil reais), integralmente quitado, sendo R\$158,00 com recursos próprios, R\$8.852,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União (complemento) na forma de desconto, e R\$80.990,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$90.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$902,37, em 23/02/2015, conforme guia nº 03540 e guia retificativa nº 003552 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

CONDICÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÕES: 1) 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; 2) Foram apresentadas as certidões do INSS e conjunta da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

Tramandaí, 03 de março de 2015.

Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Ecrevente Autorizada

Protocolado sob nº 376409 em 23/02/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500001.21693 - R\$0,30; 0682.07.1400002.03652 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$1,80

Emolumentos: R\$239,40 - BCS

R-2/146.755 - 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: WAGNER DA SILVA DINIZ, técnico de eletricidade, inscrito no CPF sob número 033.557.070-40, portador da carteira nacional de habilitação número 05683346711, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa, **CASSIANI DA SILVA MARTINS DINIZ**, inscrita no CPF sob número 046.591.300-88, portadora da carteira de identidade número 1122198532, 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 Vergueiros, nº 1132, Zona Nova, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa "Minha Casa, Minha Vida" - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 19 de fevereiro de 2015.

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

VALOR DO MÚTUA: R\$80.990,00 (oitenta mil e novecentos e noventa reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

Continua às fls.02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHMGP-SNFGA-D948D-TX3ZB>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0146755-16

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 03 de março de 2015

Fls.	Matricula
2	146.755

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$539,25 (quinhentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 19 de março de 2015.

TAXA DE JUROS NOMINAL/EFETIVA AO ANO: 4,5000%/4,5939%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$90.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$1.800,00.

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, 03 de março de 2015.

[Signature]
Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Pause

Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 376409 em 23/02/2015

Selos de Fiscalização: 0682.01.1500001.21694 - R\$0,30; 0682.07.1400002.03653 - R\$8,10

Proc. Eletrônico: R\$1,80

Emolumentos: R\$214,70 - BCS

AV-3/146.755 - 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, 09 de dezembro de 2025.

[Signature]
Registrador/Substituto

Bel. Victória Correa da Conceição

Escrivente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.04856 - NIHIL - AGNR BR

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHMGP-SNFGA-D948D-TX3ZB>



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0146755-16

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	146.755

AV-4/146.755 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 01 de dezembro 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\$140.000,00, em 18/11/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.500,00, em 24/11/2025, conforme guia SMF/78303/2025 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, 09 de dezembro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 15/12/2025. O hash SHA256 do documento é B46BFB87CDF911BC284131ED9BA3A2ACAEDAAED00DB4725D55D091D3AB35FB99 **Protocolado sob nº** 497516, em 01/12/2025
Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.00605 - R\$ 2,10
Emolumentos: R\$ 361,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.43054 - R\$ 56,50 - BR

O referido é verdade e dou fé.
 Tramandaí-RS, 15 de dezembro de 2025 às 13:55:41.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 44,80 - (0682.04.2400001.05759 = R\$ 5,20)
 Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2400001.95443 = R\$ 4,20)
 Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2500001.00745 = R\$ 2,10)
 Emolumentos: R\$ 64,90 + Selos: R\$ 11,50 = R\$ 76,40
 GSG - NE
 453176 - 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 00119830 36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHMGP-SNFGA-D948D-TX3ZB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

