



Desde 1.880

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
 Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
 Registrador



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098178.2.0130964-78



REGISTRO DE IMÓVEIS
 SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA..... **130.964**
 FLS..... **01**

CONFERIDO
 25/06/13

APARTAMENTO 303, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do "RESIDENCIAL RAQUEL", sito à Rua Dona Luiza, nº 541, zona urbana desta cidade, apartamento esse com uma área privativa de 34,6000m², uma área total de 51,4909m² e fração ideal equivalente a 0,0884571 no terreno e nas coisas de uso comum.

O TERRENO onde está assentado o referido condomínio possui uma área de 251,79m², localizado no quarteirão formado pelas Ruas Dona Luiza, Dauth, Serafim Valandro e Vale Machado, na zona urbana desta cidade, de forma irregular, situado na Rua Dona Luiza, com as seguintes medidas e confrontações: a **LESTE**, no sentido sul-norte, mede 10,50m e faz testada com a Rua Dona Luiza; deste ponto, ao **NORTE**, no sentido leste-oeste, mede 25,11m e faz divisa com propriedade de Silvia Helena Pinto Niederauer, Miriam Barbosa Ramaswami e Lisiane Vila Verde Moutinho; deste ponto, a **OESTE**, no sentido norte-sul, mede 9,90m e faz divisa com propriedade de Rosa Maria Sperandio e Agueda Sperandio Paim; deste ponto, ao **SUL**, no sentido oeste-leste, mede 26,50m e faz divisa com propriedade de Priscilla Calvi Soares, fechando assim o perímetro. **Protocolo 276.175 em 14/06/2013.**

PROPRIETÁRIA: RME CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 13.778.247/0001-85, com sede em Santa Maria, RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 129.764 Livro 02 - Registro Geral. IF. Em 24/06/2013. Matrícula: R\$13,20. Processamento Eletrônico: R\$3,10.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
 OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.03.1300008.00520 R\$ 0,55
 Selo: 0528.01.1300011.03598 R\$ 0,30

AV. 1 - 130.964 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL RAQUEL", sob nº 22.441 do Livro 3 - Registro Auxiliar.

Protocolo nº 276.176 em 14/06/2013.
 IF. Em 24/06/2013. Averbação: R\$23,60.
 Processamento Eletrônico: R\$3,10.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
 Oficial Designado

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0130964-78

Selo: 0528.03.1300008.00533 R\$ 0,55
 Selo: 0528.01.1300011.03599 R\$ 0,30

R. 2 - 130.964 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: RME CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 13.778.247/0001-85.

ADQUIRENTE: ROBERTA BITTENCOURT, CI nº 1081656587 SSP/RS, CPF nº 830.721.950-72, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$118.000,00; para efeitos fiscais R\$118.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 17350; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.210,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$17.960,00; Financiamento concedido pela credora: R\$92.830,00.

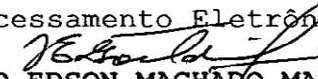
FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida nº 8.4444.0405157-0, emitido em 18/07/2013, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 530214700469-0.

Protocolo nº 278.179 em 26/07/2013.

CA. Em 01/08/2013. Registro: R\$228,85.

Processamento Eletrônico: R\$1,55.


JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
 Oficial Designado

Selo: 0528.07.1300005.01864 R\$ 8,10

Selo: 0528.01.1300014.07619 R\$ 0,30

R. 3 - 130.964 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROBERTA BITTENCOURT, já qualificada.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$92.830,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000; EFETIVA: 4,5939.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$118.000,00.

Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida nº 8.4444.0405157-0, emitido em 18/07/2013.

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0130964-78



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA..... **130.964**
FLS..... **02**

Protocolo nº 278.179 em 26/07/2013.
CA. Em 01/08/2013. Registro: R\$185,90.
Processamento Eletrônico: R\$1,55.


João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

Selo: 0528.07.1300005.01865 R\$ 8,10
Selo: 0528.01.1300014.07620 R\$ 0,30

AV.4/130.964 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 26/06/2023, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora/fiduciante constante do **R.3** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$150.000,00, conforme guia nº 136429. Protocolo nº 418658, Livro 1-CV, em 27/06/2023. Santa Maria, 19 de julho de 2023. Emol.: R\$ 381,10. Selo: 0528.00.2300001.63063 - R\$ 50,10 . GSR. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 11/10/2021 sob nº 391319, Livro 1-CM, o(a) **INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.
Santa Maria-RS, 19 de julho de 2023.

Total: **R\$50,00** - JOS
Certidão Matrícula 130.964 - 3 páginas: R\$23,60 (0528.00.2300001.63148 = R\$3,60)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0528.00.2300001.63148 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0528.00.2300001.63148 = R\$1,80)



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
098178 53 2023 00088556 80

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE