



Operador
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029274-56

Esteio, 24 de novembro de 2014

Fls.	MATRÍCULA
1	29.274

MATRÍCULA 29.274

Em 24 de novembro de 2014.

Substituta

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL NÚMERO DOIS (2) do "Condomínio Residencial Santa Rita", situada nesta Cidade, na rua Dalva de Oliveira, número duzentos e cinquenta e seis (256), sendo a unidade à direita da unidade número um (1) e à esquerda da unidade número três (3) de quem postado na rua Dalva de Oliveira, olha de frente para o condomínio e onde tem entrada pelo número duzentos e cinquenta e seis (256) (Unid-02), com área real e total privativa de cinquenta e seis metros e quarenta e três decímetros quadrados (56,43m²), sem área real de uso comum construída. A esta unidade coube o uso exclusivo no terreno onde se acha edificado o condomínio, o qual é constituído de uma faixa de terras com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de cinco metros e noventa e dois centímetros (5,92m), com parte do lote número dois (2); ao Sul, na mesma extensão, com o alinhamento da rua Dalva de Oliveira; ao Leste, na extensão de quinze metros (15,00m), com a unidade de número três (3); e, ao Oeste, na mesma extensão, com a unidade de número um (1), sendo que parte foi utilizada para quintal e jardim, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,3346578 e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio. O terreno sobre o qual foi construído o condomínio, situa-se nesta Cidade, na zona urbana, no quarteirão formado pelas ruas João Goulart, Dalva de Oliveira, 10 e terras de sucessores de João Fulgêncio Tavares, composto do lote número um (1) da quadra "K", da planta da Vila Nazareno, medindo quinze metros (15,00m) de frente, ao Leste, à rua João Goulart, lado dos números ímpares, e igual largura no fundo, ao Oeste, a entestar com lote treze (13), da Imobilest Empreendimentos Imobiliários Ltda., por vinte metros (20,00m) de extensão, da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao Norte, com o lote dois (2), da sobredita Imobilest - Empreendimentos Imobiliários Ltda., e pelo outro lado, ao Sul, com o alinhamento da rua Dalva de Oliveira, com a qual forma esquina e faz frente, lado dos números pares, perfazendo área superficial de trezentos metros quadrados (300,00m²).

PROPRIETÁRIOS: RÉGIS LUIS TEIXEIRA, brasileiro, petroquímico, portador da carteira nacional de habilitação nº

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029274-56

Fls.	MATRÍCULA
1v	29.274

04525738910, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 1037831466, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 548.399.120-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 23 de setembro de 1.989, com **ELAINE BRAGAGNOLLO TEIXEIRA**, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01347099895, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 6046122609, expedida pela SSP/PC/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 600.604.250-91, domiciliado nesta Cidade, na rua Rio Pardo, nº 902; e **JOSÉ NILSON DOS REIS**, brasileiro, petroquímico, portador da carteira nacional de habilitação nº 02075838859, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 6020611767, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 366.250.350-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02 de março de 1.984, com **MARLI TERESINHA BRASIL DOS REIS**, portadora da carteira de identidade nº 9032417942, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 353.790.300-68, domiciliado na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na rua Marílio Dias, nº 64.

Registro anterior: Matrícula 4.900, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 24 de novembro de 2014.

Silvia Maria de Souza Silveira

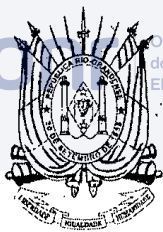
Registradora-Substituta

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 14,30 (0204.03.1400009.00916 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0204.01.1400007.09647 = R\$ 0,30)

R-1-29.274 - Em 26 de fevereiro de 2016. **COMPRA E VENDA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. TRANSMITENTES:**
REGIS LUIS TEIXEIRA, nascido em 13/01/1969, petroquímico, portador da carteira nacional de habilitação nº 04525738910, expedida por DETRAN/RS em 18/12/2013, inscrito no CPF/MF sob nº 548.399.120-68, e sua esposa **ELAINE BRAGAGNOLLO TEIXEIRA**, nascida em 10/07/1970, auxiliar de escritório, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01347099895, expedida por DETRAN/RS em 08/06/2015, inscrita no CPF/MF sob nº 600.604.250-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Rio Pardo, nº 902, Tamandaré; e **JOSÉ NILSON DOS REIS**, nascido em 12/11/1961, petroquímico, portador da carteira nacional de habilitação nº 02075838859, expedida por DETRAN/RS em 29/11/2011, inscrito no

CONTINUA A FOLHAS Nº 2



Operador
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


CNM: 100172.2.0029274-56

Esteio, 26 de fevereiro de 2016

Fls.	MATRÍCULA
2	29.274

CPF/MF sob nº 366.250.350-68, e sua esposa **MARLI TERESINHA BRASIL DOS REIS**, nascida em 05/11/1962, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 9032417942, expedida por SSP/RS em 17/07/1992, inscrita no CPF/MF sob nº 353.790.300-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na rua Marcílio Dias, nº 64, São José. **ADQUIRENTE: IBIRAJARA MACHADO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 03/10/1973, solteiro, metalúrgico, portador da carteira nacional de habilitação nº 03299597551, expedida por DETRAN/RS em 15/01/2014, inscrito no CPF/MF sob nº 664.139.820-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Alberto Braun, nº 154, Cs 2, Santo Inácio. **COMPRA E VENDA:** Contrato 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, datado de 05 de fevereiro de 2016, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 145.000,00, sendo R\$ 38.848,00 pagos com recursos próprios, R\$ 16.152,00 do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$ 90.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 145.000,00, conforme DARM número 320024. **Emitida a DDT** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 119777, em 19/02/2016.

Esteio, 26 de fevereiro de 2016.

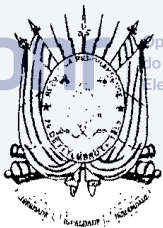

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 367,70 (0204.07.0700016.10730 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10 (0204.01.1500005.26076 = R\$ 0,40)

R-2-29.274 - Em 26 de fevereiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR: IBIRAJARA MACHADO DOS SANTOS**, acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029274-56

Fls.	MATRÍCULA
2v	29.274

Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 05 de fevereiro de 2016, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 90.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO/TOTAL:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 07 de março de 2016. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item quatro do contrato ora registrado. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 489,10. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 145.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 119777, em 19/02/2016.

Esteio, 26 de fevereiro de 2016.

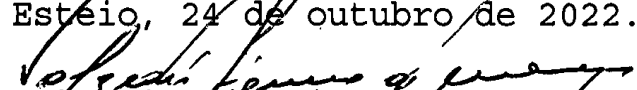

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 242,00 (0204.07.0700016.10731 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10 (0204.01.1500005.26077 = R\$ 0,40)

Av-3-29.274 - Em 24 de outubro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0029274-77.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 24 de outubro de 2022.


Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.17055 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.02879 = Nihil)

Av-4-29.274 - Em 17 de agosto de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0029274-56.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 17 de agosto de 2023.

Registrador Designado: 
Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.30097 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.01478 = Nihil)

CONTINUA A FOLHAS Nº 3



Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029274-56

Esteio, 17 de agosto de 2023

Fls.	MATRÍCULA
3	29.274

Av-5-29.274 - Em 17 de agosto de 2023. **PENHORA.**

Certifico, de acordo com Termo de Penhora, datado de 10 de janeiro de 2023, expedido pelo Sr. Antoni Arnold, Técnico Judiciário da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5003055-35.2021.8.21.0014/RS, em cumprimento a determinação da Exma. Sra. Dra. Flavia Maciel Pinheiro Giora, Juíza de Direito da referida Vara, em que figuram, como Exequente **Município de Esteio**, e como Executado o fiduciante **Ibirajara Machado dos Santos**, inscrito no CPF/MF sob nº 664.139.820-04, que procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.500,68. O executado será intimado por meio de seu advogado, ou pessoalmente, da condição de fiel depositário. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 146421, em 10/08/2023.

Esteio, 17 de agosto de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 98,00 (0204.06.0700016.28828 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2300009.01479 = R\$ 1,80)

PARA SIMPES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE

Documento gerado o sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.com.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital