



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029274-56

Esteio, 24 de

novembro

de 2014

1

29.274

MATRÍCULA 29.274

Substituta

Em 24 de novembro de 2014.

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL NÚMERO DOIS (2) do "Condomínio

Residencial Santa Rita", situada nesta Cidade, na rua Dalva de Oliveira, número duzentos e cinqüenta 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 cinqüenta e seis (256) (Unid-02), com área real e total privativa de cinqüenta 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 N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0029274-56

F1s.	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 **JOSE 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 Marilio 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 **JOSE 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 N° 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

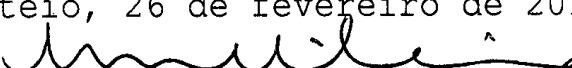
CNM: 100172.2.0029274-56

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 Inacio. **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 DOT** 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.

Silvia 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): 10017.2.0029274-77. 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: *Valzedir Siqueira de Menezes*

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N° 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 n° 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 n° 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.

Vaizédir 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 SÍNTESE
NÃO VALE**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

