

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Alvorada, 23 de março de 1979

CNM: 097006.2.0004304-16

FLS MATRÍCULA

1

4.304

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de trezentos e oitenta e oito metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados (388,85m²), constituído do lote número dezessete (17), da quadra número doze (12), formada pelas ruas - Landell de Moura, General Vitorino, Graça Aranha e Ponche Verde, do loteamento / denominado "JARDIM ALVORADA", situado no distrito sede deste município de Alvorada, Rs., zona urbana, medindo onze metros (11m00) de frente, a NO, com a rua - Landell de Moura, tendo nos fundos, a SE, a mesma largura de onze metros (11m00) com parte do lote número quinze (15); dividindo-se por um lado, a NE, onde mede trinta e seis metros (36m00) da frente aos fundos, com o lote número dezesseis / (16); e, pelo outro lado, a SO, mede trinta e quatro metros e setenta centímetros (34m70) da frente aos fundos, com o lote número dezoito (18); distante dezoito metros (18m00) da esquina da rua Ponche Verde.

PROPRIETÁRIA: SULCON-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede na rua Faria Santos, nº377, em Porto Alegre, Rs., com CGC 92.979.889/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº3.298, do Livro Nº2, deste Ofício. Matrícula do loteamento, nº4.027.

O OFICIAL

AV-1-4.304, em 23 de março de 1979. Conforme AV-1-3.298, do Livro Nº2, deste Ofício, o imóvel acima matriculado, acha-se hipotecado para a Habitasul Crédito Imobiliário S.A., com sede na rua General João Manoel, nº90, em Porto Alegre, Rs., com CGC 92.859.800/0001-80, juntamente com outros imóveis.

O OFICIAL

AV-2-4.304, em 19 de abril de 1979. Tendo em vista a autorização da credora Habitasul Crédito Imobiliário S.A., já qualificada, cancelo a AV-1-4.304, supra.

O OFICIAL

R-3-4.304, em 19 de abril de 1979. Conforme contrato de abertura de crédito para urbanização de área para fins habitacionais, com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 23.03.1979, a proprietária Sulcon-Engenharia e Construções Limitada, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel acima matriculado, à APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, instituição financeira / com sede na rua General João Manoel, nº90, em Porto Alegre, Rs., com CGC 92.895.580/0001-40, pelo valor de Cr\$120.000,00, para garantia da dívida de Cr\$14.400.000,00, juntamente com outros imóveis, pagável em 10 meses, a contar da data do contrato, a taxa nominal de juros de 10,0% ao ano e a taxa efetiva de 10,472% ao ano.

O OFICIAL

AV-4-4.304, em 23 de abril de 1979. Conforme requerimento da proprietária Sulcon-Engenharia e Construções Limitada, supra qualificada, e carta de habitação da Prefeitura Municipal de Alvorada, Rs., passa a integrar o imóvel acima matriculado, um prédio de alvenaria com 42,35m², sito na rua Landell de Moura, nº133.

O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO



AV-5-4.304, em 25 de maio de 1979. Conforme a autorização da credora hipotecária APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, retro qualificada, cancelo o R-3-4.304, retro.

O OFICIAL

R-6-4.304, em 25 de maio de 1979. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Sulcon-Engenharia e Construções Limitada, retro qualificada.
ADQUIRENTE: JOÃO CARLOS DA SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, casado com TEREZA OLAVO DA SILVA, de lides do lar, residente e domiciliado em Porto Alegre, Rs., com CPF 147.635.400/68.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular firmado em 14.05.1979.
VALOR: Cr\$254.592,96.

O OFICIAL

R-7-4.304, em 25 de maio de 1979. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto de hipoteca e promessa de aquisição de crédito hipotecário, firmado em 14.05.1979, os proprietários João Carlos da Silva e s/m Tereza Olavo da Silva, supra qualificados, deram em primeira e especial hipoteca o imóvel retro/matriculado, à Sulcon-Engenharia e Construções Limitada, já qualificada, pelo valor de Cr\$254.592,96, para a garantia da dívida de Cr\$228.043,33, pagável em 300 meses, a contar de 14.06.1979, a taxa nominal de juros de 6,9% ao ano e a efetiva de 7,122% ao ano.

O OFICIAL

AV-8-4.304, em 25 de maio de 1979. Em 14.05.1979, foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº 974, série "A", figurando como emitente Sulcon-Engenharia e Construções Limitada, já qualificada, favorecida à APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, também já qualificada, e devedores João Carlos da Silva e s/m Tereza Olavo da Silva, supra qualificados, representativa do crédito constante do R-7-4.304, supra.

O OFICIAL

AV-9-4.304, em 14 de abril de 1980. Conforme o campo 6.1. da Cédula Hipotecária Integral averbada sob AV-8-4.304, a credora hipotecária Apesul-Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada, endossou os seus direitos creditórios e a cédula, para efeito de caução em garantia, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), em 18.10.1979.

O OFICIAL

AV-10-4.304, em 14 de abril de 1980. Conforme instrumento particular de contrato de compra e venda com assunção de dívida hipotecária, firmado em 14.02.1980, o saldo devedor relativo ao R-7-4.304, supra, a partir de 14.02.1980, eis que atualizado, passou a ser de Cr\$306.128,07.

O OFICIAL

R-11-4.304, em 14 de abril de 1980. TÍTULO: Compra e Venda.

CONTINUA A FOLHAS

4.304
MATRICULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Alvorada, 14 de abril de 1980

CNM: 097006.2.0004304-16

FLS MATRICULA

2 4.304

Cr\$395,00

TRANSMITENTES: João Carlos da Silva e s/m Tereza Olavo da Silva, retro qualificados.

ADQUIRENTES: JOSÉ CARLOS DE ASSUMPTÃO, metalúrgico, e sua mulher SOPHIA SCHMAL-DE ASSUMPTÃO, de lides do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Alvorada, Rs., com CPF 013.233.340/68.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de contrato de compra e venda com assunção de dívida hipotecária firmado em 14.02.1980.

VALOR: Cr\$382.678,07.

Cr\$213,00

AV-12-4.304, em 14 de abril de 1980. Conforme instrumento particular firmado em 14.02.1980, antes referido, entre as partes já mencionadas e qualificadas, o imóvel continua gravado com o ônus de primeira e especial hipoteca em favor da APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada, cujos direitos já se acham caucionados ao Banco Nacional de Habitação (BNH), conforme AV-8 e AV-9-4.304, o qual compareceu e anuiu ao referido instrumento, sendo aquela para a garantia da dívida de Cr\$306.128,07, pagável em 291 meses, a contar de 14.03.1980, a taxa nominal de juros de 6,9% ao ano e a efetiva de 7,122% ao ano. Foi atribuído ao imóvel o valor de Cr\$382.678,07.

Cr\$213,00

AV-13-4.304, em 14 de abril de 1980. Em 14.02.1980, foi reformulada a Cédula Hipotecária Integral de nº 7.974, série "A", ora figurando como devedores José Carlos de Assumpção e s/m Sophia Schmal de Assumpção e endossatário Banco Nacional de Habitação (BNH), já qualificados, representativa do crédito constante do AV-12-4.304 acima.

Cr\$12.061,00

AV-14-4.304, em 29 de abril de 1992. Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral retro averbada, a credora endossou os seus direitos creditórios, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua dos Andradas, 945, em Porto Alegre, RS., com CGC 92.859.800/0001-80, em 04.01.1982.

Cr\$12.061,00

AV-15-4.304, em 29 de abril de 1992. Conforme campo 6.2 da Cédula Hipotecária Integral já averbada, a Caixa Econômica Federal-CEF., sucessora do BNH., liberou a caução constante da AV-9-4.304 e AV-13-4.304 em 30.12.1991, retro e supra.

AV-16-4.304, em 29 de abril de 1992. Conforme a autorização da credora hipotecária, datada de 14.04.1992, constante do campo 11 da

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMOVEIS DE ALVORADA

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0004304-16
FLS | MATRÍCULA

2v. | 4.304

Cr\$12.061,00

Cédula Hipotecária Integral já averbada, cancelo o R-7, AV-8 e AV-12-4.304 retro.

JonathanBS
Marcus Aurélio B.S.
Oficial

AV-17-4.304, em 10 de fevereiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM 09700.2.0004304-19.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (JonathanBS) Registradora Substituta -

Emol. (ACNR) Averbação sem valor declarado: NTHIT. (0001.04.0700017.64513 - NTHIT.)

AV-18-4.304, em 10 de fevereiro de 2023. **QUALIFICAÇÃO:** Conforme formal de partilha e certidão de casamento inclusa, com amparo no artigo 213 da Lei nº. 6.015/73, certifico que os proprietários constantes do R-11-4.304 acima, eram casados desde 05.01.1957. Sendo ela inscrita no CPF/MF sob nº. 805.726.850-68.

Protocolo nº. 169.754, de 23/01/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (JonathanBS) Registradora Substituta -

Emol. Processamento de retificação (12030): R\$ 105,20 (0001.04.0700017.64514 - R\$ 4,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.56408 - R\$ 1,80)

R-19-4.304, em 10 de fevereiro de 2023. **TÍTULO:** Inventário/Meação/Partilha.

TRANSMITENTE: Espólio de SOPHIA SCHMAL DE ASSUMPÇÃO, CPF/MF nº 805.726.850-68, falecida em 01 de julho de 1992.

ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS DE ASSUMPÇÃO, brasileiro, viúvo, metalúrgico, identidade nº. 6007378786, inscrito no CPF/MF sob nº 013.233.340-68, domiciliado na Rua Landell de Moura, nº. 133, Jardim Alvorada, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha expedido em 05.10.1995, pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Alvorada, RS, extraído do processo de Inventário nº. 11.201/162, por sentença de 20.09.1994, do Exmo. Sr. Dr. Túlio de Oliveira Martins, MM. Juiz de Direito, com trânsito em julgado em 20.09.1994.

VALOR: CR\$ 6.050.000,00.

OBJETO: Somente a parte ideal correspondente à CR\$ 6.050.000,00 (25% do imóvel), na avaliação de CR\$ 12.100.000,00, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 57.895,61.

Protocolo nº. 169.754, de 23/01/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (JonathanBS) Registradora Substituta -

Emol. Registro com valor declarado: R\$ 295,50 (0001.06.0700017.30490 - R\$ 32,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.56409 - R\$ 1,80)

R-20-4.304, em 10 de fevereiro de 2023. **TÍTULO:** Inventário/Herança/Partilha.

TRANSMITENTE: Espólio de SOPHIA SCHMAL DE ASSUMPÇÃO, CPF/MF nº 805.726.850-68, falecida em 01 de julho de 1992.

ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS DE ASSUMPÇÃO (12,50% do imóvel), recepcionista, identidade nº. 3001644685, inscrito no CPF/MF sob nº 256.860.700-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com CLECI TEREZINHA CAMBOIN DE ARAUJO ASSUMPÇÃO, do lar, identidade nº. 3001644685, inscrita no CPF/MF sob nº 291.324.280-49, brasileiros, domiciliados em Rainha do Mar nº 122 em Gravataí, RS.

Continua na folha 2 verso.

4.304

- MATRÍCULA -

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0004304-16

Alvorada, 10 de fevereiro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
3	4.304

e **MARCO AURÉLIO DE ASSUMPÇÃO (12,50% do imóvel)**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, identidade nº. 6007378786, inscrito no CPF/MF sob nº 978.056.290-72, domiciliado em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: A constante do R-19-4.304 acima.

VALOR: CR\$ 6.050.000,00.

OBJETO: Somente a parte ideal correspondente à CR\$ 6.050.000,00 **(25% do imóvel)**, na avaliação de CR\$ 12.100.000,00, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 57.895,61. Protocolo nº. 169.754, de 23/01/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (JonathanBS)
Registradora Substituta -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 295,50 (0001.06.0700017.30491 - R\$ 32,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.56410 - R\$ 1,80)

AV-21-4.304, em 17 de fevereiro de 2023. **RETIFICAÇÃO:** Em razão de ter constado equivocadamente no ato R-19 e R-20-4.304 e, com amparo no art. 213, da Lei nº. 6.015/73, **CERTIFICO** que a propriedade dos adquirentes constantes acima fica na seguinte proporção: **JOSÉ CARLOS DE ASSUMPÇÃO com 50% do imóvel, LUIZ CARLOS DE ASSUMPÇÃO com 25% do imóvel, e MARCO AURÉLIO DE ASSUMPÇÃO com 25% do imóvel e não como constou.**

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael ML)
Registradora Substituta -

Emol: Processamento de retificação (12020): NITHTL (0001.01.2100002.56752 - NITHTL) Proc. eletrônico de dados: NITHTL (0001.01.2100002.56751 - NITHTL)

AV-22-4.304, em 22 de novembro de 2023. **VIUVEZ:** Conforme autorização constante na escritura pública abaixo registrada lavrada em 19.10.2023 e certidão de Casamento expedida em 16.10.2023, com anotação do Óbito, no Livro C-338, as fls. 68, sob nº 67414, do Ofício de Registro Civil da 6ª Zona de Porto Alegre, RS, arquivados neste Registro de Imóveis, a esposa do proprietário **CLECI TEREZINHA CAMBOIN DE ARAÚJO ASSUMPÇÃO**, constante do R-20-4.304, faleceu em 20.07.2020, passando **LUIZ CARLOS DE ASSUMPÇÃO** ao estado civil de **VIÚVO**.

Protocolo nº. 175.239, de 03/11/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (RodrigoML)
Registradora Substituta -

Emol: Processamento de retificação (12020): R\$ 105,20 (0001.04.0700017.87059 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.92269 - R\$ 1,80)

R-23-4.304, em 22 de novembro de 2023. **TÍTULO: Inventário/Herança/Partilha.**

TRANSMITENTE: Espólio de JOSÉ CARLOS DE ASSUMPÇÃO, CPF/MF nº 013.233.340-68, falecido em 10 de dezembro de 2021.

ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS DE ASSUMPÇÃO (25% do imóvel), viúvo, comerciante, CNH nº. 00355532325, inscrito no CPF/MF sob nº 256.860.700-91, domiciliado na Rua Rainha do Mar, nº. 192, em Gravataí, RS, e **MARCO AURÉLIO DE ASSUMPÇÃO (25% do imóvel)**, solteiro, maior, do lar, identidade nº. 1076374279, inscrito no CPF/MF sob nº 978.056.290-72, domiciliado na Rua Landel de Moura, nº. 133, em Alvorada, RS, ambos brasileiros.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 19.10.2023, pelo 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS, no Livro nº. 274, sob nº. 44.889.

VALOR: R\$ 112.450,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº. 2.557.831 e DIT nº. 1.594.576.

OBJETO: 50% do imóvel.

Protocolo nº. 175.239, de 03/11/2023.

Continua na folha 3 verso.


REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0004304-16

FLS. | MATRÍCULA

3v | 4.304

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)
 Registradora Substituta -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 662,90 (0001.07.0700017.39750 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.92970 - R\$ 1,80)

R-24-4.304, em 22 de novembro de 2023. **TÍTULO: Inventário/Herança/Partilha.**

TRANSMITENTE: Espólio de MARCO AURÉLIO DE ASSUMPCÃO, CPF/MF nº 978.056.290-72, falecido em 14 de agosto de 2022.

ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS DE ASSUMPCÃO, brasileiro, viúvo, comerciante, CNH nº 00355532325, inscrito no CPF/MF sob nº 256.860.700-91, domiciliado na Rua Rainha do Mar, nº 192, em Gravataí, RS.

FORMA DO TÍTULO: A constante do R-23-4.304 acima.

VALOR: R\$ 112.510,00.

OBJETO: 50% do imóvel, a qual somada com a parte que lhe cabia no **R-20, AV-21 e R-23-4.304**, totaliza **(100% do imóvel)**.

Protocolo nº. 175.239, de 03/11/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)
 Registradora Substituta -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 662,90 (0001.07.0700017.39751 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.92971 - R\$ 1,80)

AV-25-4.304, em 26 de dezembro de 2023. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Conforme autorização constante na Escritura Pública abaixo registrada, lavrada em 19.10.2023 e certidão de cadastro imobiliário datada de 13.12.2023, processo administrativo nº 60012.2023, da Prefeitura Municipal de Alvorada, RS, arquivados neste Registro de Imóveis, faço constar que o imóvel acima matriculado encontra-se cadastrado na Prefeitura de Alvorada, RS, sob nº **22440**. Protocolo nº 176.131, de 18/12/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Gabriel NL)
 Escrevente Autorizada -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 17,30 (0001.04.0700017.49131 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.92780 - R\$ 1,80)

R-26-4.304, em 26 de dezembro de 2023. **TÍTULO: Compra e Venda.**

TRANSMITENTE: LUIZ CARLOS DE ASSUMPCÃO, brasileiro, viúvo, comerciante, CNH nº 00355532325, inscrito no CPF/MF sob nº 256.860.700-91, domiciliado na Rua Rainha do Mar, nº. 192, em Gravataí, RS.

ADQUIRENTE: ANA MARIA MARTINS DIAS, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, identidade nº. 4015193974, inscrita no CPF/MF sob nº 352.652.480-72, domiciliada na Avenida Red Park, nº. 1180, em Florianópolis, SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19.10.2023, pelo 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS., no Livro nº. 332, sob nº. 38.563.

VALOR: R\$ 100.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 100.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº. 176.131, de 18/12/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Gabriel NL)
 Escrevente Autorizada -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 276,40 (0001.07.0700017.40079 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.92781 - R\$ 1,80)

AV-27-4.304, em 03 de abril de 2024. **AUMENTO DE CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 23.03.2024, carta de habitação deste Município de Alvorada, RS., expedida em 19.03.2024 e Certidão Negativa de Débito, CND do INSS, de nº. 90.018.58518/64-001, de 01.04.2024, arquivados neste Registro de Imóveis, certifico que sobre o **PRÉDIO DE ALVENARIA** com a área de quarenta e dois metros e trinta e cinco decímetros

Continua na folha 4 trente.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0004304-16

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 03 de abril de 2024

4

4.304

quadrados (42,35m²), constante da AV-4-4.304 acima, houve **UM AUMENTO DE ALVENARIA RESIDENCIAL** de quarenta e oito metros e noventa e cinco decímetros quadrados (48,95m²), atribuído ao prédio o valor de R\$ 40.000,00. Portanto, devido ao aumento, o prédio passa a ter a **ÁREA TOTAL** de noventa e um metros e trinta decímetros quadrados (91,30m²), sob nº. 133, da **Rua Landel de Moura**.

Protocolo nº. 178.292, de 02/04/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Gabriel NL)
Registradora Substituta -

Emit: Averbado com valor declarado: R\$ 173,40 (0001.09.0700017.31670 - R\$ 35,90) Proposemento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.07392 - R\$ 2,00)

R-28-4.304, em 13 de junho de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ANA MARIA MARTINS DIAS, brasileira, divorciada, proprietária de imóvel recebendo rendimento de aluguel, CNH nº 03028502897, inscrita no CPF/MF sob nº 352.652.480-72, domiciliada na Avenida Red Park, nº 1180, Casa 05, São João do Rio Vermelho, em Florianópolis, SC.

ADQUIRENTE: BRUNO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, identidade nº. 9101988708, inscrito no CPF/MF sob nº 027.416.800-60, domiciliado na Rua Albion, nº. 398, ap. 102, Partenon, em Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) nº. 8.4444.3281882-1, firmado em 30.04.2024, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.

VALOR: R\$ 350.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 350.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel

Protocolo nº 179.323, de 27/05/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (StephanieT)
Registradora Substituta -

Emit: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 768,10 (0001.09.0700017.02356 - R\$ 90,00) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0001.01.2300001.17960 - R\$ 2,00)

R-29-4.304, em 13 de junho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por

instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, o comprador devedor/fiduciante, acima qualificado, constituiu a **propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, dando-se o **desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 270.379,27, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano e 0,6383% ao mês e a taxa de juros efetiva de 7,9347% ao ano e de 0,6383% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 03.06.2024. Fica estabelecido o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 360.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do **COMPRADOR**.

Protocolo nº 179.323, de 27/05/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (StephanieT)
Registradora Substituta -

Emit: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 678,60 (0001.09.0700017.10670 - R\$ 72,60) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0001.01.2300001.17961 - R\$ 2,00)