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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BFN9-MJJTY-EZ97Y-USQCV

CNM: 098228.2.0163979-45

163.979 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	163.979

Tramandaí, 23 de março de 2022

APARTAMENTO número dois (2) - situado no Bairro Albatroz, Município de IMBÉ-RS, na Rua Z, número **442**, é o primeiro da direita para a esquerda de quem, postado de frente pela referida Rua, olhar para a edificação, com a área real privativa e total de quarenta e dois metros e vinte e seis decímetros quadrados (42,26m²), correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso à fração ideal de 0,5000.
O terreno integrante do condomínio é constituído de **parte do lote número dezesseis (p/16) da quadra número cinquenta e dois (52)**, setor 20, que pelo cadastro municipal é o **atual lote número dezesseis - B (16-B)**, no quarteirão formado pelas Ruas Y, Z, Travessas 2 e 3, com a área de **cento e cinquenta metros e dois decímetros quadrados (150,02m²)**, medindo onze metros e cinquenta e quatro centímetros (11,54m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Z, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 17; por treze metros (13,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 15, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 16-A (antiga parte do lote 16), distante treze metros e quarenta e seis centímetros (13,46m) da Travessa 3.
PROPRIETÁRIA: **OGM CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 18.854.599/0001-96, com sede na Rua Lagoa Vermelha, nº 1352, Bairro Centro, no município de Imbé-RS.
PROCEDÊNCIA: Matrícula número **163.975** do livro 02 deste Ofício.

Registrador/Substituto
Bel. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 445062 em 04/03/2022
Processamento Eletrônico: R$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.55806 - R$1,80
Emolumentos: R$24,80 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1900001.51115 - R$3,60 - PSGS

AV-1/163.979 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)
Procede-se a esta averbação conforme o disposto no artigo 235-A da Lei Federal número 6015/73, para constar que esta matrícula corresponde ao **Código Nacional de Matrícula (CNM) número 09822.2.0163979-16**.

Tramandaí, 31 de agosto de 2022.

Registrador/Substituto
Bel. Taís de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 450583 em 18/08/2022
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.91354 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSGS

R-2/163.979 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: **OGM CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 18.854.599/0001-96, com sede na Rua Lagoa Vermelha, nº 1352, Centro, no município de Imbé-RS.
ADQUIRENTE: **BRUNO GOMES GULART**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Antonio Isabel de Oliveira, nº 282, apartamento 01, Centro, neste município, inscrito no CPF sob número 033.580.830-12, portador da carteira nacional de habilitação número 05686868503, expedida pelo DETRAN/RS.
TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10176600402**, datado de 04 de agosto de 2022.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 163.979 Fls. 1v

PREÇO: **R$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), integralmente quitado**, sendo R$30.800,00 com recursos próprios e R$123.200,00 mediante financiamento.
AVALIAÇÃO: **R$154.000,00**, em 08/08/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$4.620,00, em 12/08/2022, conforme guia nº 78345 e guia retificativa nº 78436, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÕES: **1)**Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73. **2)**Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

Tramandaí, 31 de agosto de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 450583 em 18/08/2022
Processamento Eletrônico: R$3,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.91355 - R$1,80
Emolumentos: R$389,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.05476 - R$65,30 - PSGS

R-3/163.979 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **BRUNO GOMES GULART**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Antonio Isabel de Oliveira, nº 282, apartamento 01, Centro, neste município, inscrito no CPF sob número 033.580.830-12, portador da carteira nacional de habilitação número 05686868503, expedida pelo DETRAN/RS.
TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número **10176600402**, datado de 04 de agosto de 2022.
OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.
VALOR DO MÚTUO: **R$123.000,00 (cento e vinte e três mil reais)**.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **360 meses**.
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 04 de setembro de 2022.
TAXA DE JUROS: As do contrato.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$175.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
OBSERVAÇÃO: Houve redução de 50% dos emolumentos, em razão de requerimento expresso do interessado, por se tratar de primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo SFH, na forma do disposto no artigo 290, *caput*, da Lei Federal número 6015/73.

Tramandaí, 31 de agosto de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Tais de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 450583 em 18/08/2022
Processamento Eletrônico: R$3,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.91356 - R$1,80
Emolumentos: R$348,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.30585 - R$48,30 - PSGS

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BFN9-MJJTY-EZ97Y-USQCV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da Página Anterior -:-:-:-