CERTIDÃO

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

59.453 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	59.453

PELOTAS, 11 de julho de 20 16

IMÓVEL: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003119** do terreno e das coisas de uso comum que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 504 do BLOCO E,** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE CLUB FRAGATA,** situado nesta cidade, no Bairro Fragata, na Rua Major Francisco Nunes de Souza nº 4.579, localizado no quinto pavimento do Bloco E, possuindo a área real privativa de 45,7000m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m² correspondente ao **estacionamento descoberto nº 160,** a área real de uso comum de divisão proporcional de 7,4662m², totalizando a área real de 65,1662m², cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao norte e ao leste com uma área verde, ao sul com uma área verde, com a escada e com a circulação e ao oeste com uma área verde e com o apartamento de final 02 do pavimento respectivo. **O TERRENO** onde assentará a construção é de formato regular, com a área superficial de 16.820,00 m², o qual mede 16,00 metros de frente norte pela Rua Major Francisco Nunes de Souza; partindo do alinhamento predial pela lateral leste em direção norte-sul divide-se com o imóvel de nº 4.567 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 30,00 metros, daí segue em direção oeste/leste em ângulo reto, por onde se divide com os imóveis de nºs 4.567, 4.559, 4.553, 4.543 e 4.549 todos da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 41,25 metros, seguindo daí em direção norte/sul em ângulo reto, dividindo-se com o imóvel nº 4.505 da Rua Major Francisco Nunes de Souza, por onde mede 190,00 metros, infletindo daí em direção leste/oeste em ângulo reto, onde faz fundo e divide-se com os imóveis nºs 1.016, 1.020, 1.030 e 1.040 da Rua Frei Caneca e mede 86,00 metros, daí segue em direção sul/norte também em ângulo reto, até fazer frente na divisa de fundos do imóvel nº 4.609 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 190,00 metros, daí segue novamente na direção oeste/leste, por onde faz fundos, e divide-se com os imóveis nºs 4.609, 4.601 e 4.591 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 28,75 metros, daí finalmente segue em direção sul/norte também em ângulo reto, até o alinhamento predial por onde se divide com o imóvel nº 4.591 da Rua Major

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	59.453

Francisco Nunes de Souza e mede 30,00 metros; localizado no quarteirão formado pelas Ruas Major Francisco Nunes de Souza, Almirante Landim, Frei Caneca, Machado de Assis, General Marinho da Silva e Vereador Paulo Vignolo Silveira, da qual dista 155,00 metros.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.351.894/0001-18, com sede na Avenida Viscondessa da Graça, nº 225/A, Bairro Fragata, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 58.768 e R. 3/58.768 do Livro 2, deste Cartório, em 01/12/2015 e 27/01/2016, respectivamente.

SELO: 0429.03.1500004.01765 (R$0,70).
PED: R$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.27198 (R$0,40).
O Registrador Substituto: R$17,10.
(Maicon Gonçalves Weber)

AV. 1/59.453, em 11 de julho de 2016.
Certifico e dou fé que, conforme R. 7/58.768 do Livro 2, deste Cartório, feito em 28/06/2016, a fração descrita nesta matrícula está hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.
Selo: 0429.03.1500004.01766 (R$0,70).
PED: R$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.27200 (R$0,40).
Averbado por: R$30,80.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 2/59.453, em 11 de julho de 2016.
Fica **cancelada a AV.1/59.453**, em virtude de autorização dada pela credora, conforme o item 1.2 do contrato a seguir registrado.
Selo: 0429.04.1400003.01480 (R$0,90).
PED: R$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.27201 (R$0,40).
Averbado por: (Reg. Substituto) R$61,60.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

59.453 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 11 de julho de 20 16	FLS. 2	MATRÍCULA 59.453

R. 3/59.453, em 11 de julho de 2016.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada, representada por seu sócio administrador Dagoberto Antunes Leal.
ADQUIRENTE: **KARINA KLASSEN DOS SANTOS,** brasileira, solteira, nascida em 20/05/1996, auxiliar administrativo, RG nº 1109203867-SSP/RS, CPF nº 029.506.270-30, residente e domiciliada nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, celebrado nesta cidade, em 18/04/2016, protocolado sob nº 242.586 no Livro 1-AH, em 14/06/2016, arquivado neste Cartório.
VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R$117.900,00 a ser integralizado da seguinte forma: valor dos recursos próprios: R$4.400,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$22.000,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R$91.500,00.
VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$9.196,63.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
SELO: 0429.06.1300015.05454 (R$6,70).
PED: R$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.27204 (R$0,40).
Registrado por: R$78,70.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 4/59.453, em 11 de julho de 2016.
ÔNUS: Alienação Fiduciária.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **KARINA KLASSEN DOS SANTOS,** anteriormente qualificada.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	59.453

representada por seu procurador substabelecido Marcelo Schneider Garcia, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório.
INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E FIADORA: **CONSTRUTORA ACPO LTDA.**, anteriormente qualificada e representada.
FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.
VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R91.500,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R$539,26, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, no prazo de amortização de 360 meses. Prazo de construção: 28 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/05/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação à devedora.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$145.000,00.
GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora aliena à CAIXA, a fração descrita nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.
FORO: Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.
OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 3 e 4/59.453 passam a ter 50% de redução de emolumentos.
SELO: 0429.07.1300015.03439 (R$10,00).
PED: R$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.27205 (R$0,40).
Registrado por: R$242,00.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-:-

59.453 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, **06** de **dezembro** de 20 **18** | FLS. **3** | MATRÍCULA **59.453**

Av.5-59.453 - Pelotas, 06 de dezembro de 2018. **Conclusão da obra**. -
Conforme Av.13 e R.14 da matrícula 58.768, feitos em 04 de dezembro de 2018, foi registrada a instituição de condomínio com habite-se total do empreendimento, concedido pelo Alvará de Habite-se Total número 1430/2018, de 15 de outubro de 2018, com a Certidão da Secretaria de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana número 042/2018 e a CND da RFB relativa às contribuições previdenciárias da obra, de número 002282018-88888175, de 25 de outubro de 2018. -
Emolumentos: R$9,80. Selo: 0429.00.1800001.35523 - R$2,80. (Desc. 75% - PMCMV). Protocolo: nº 262790, Lº 1-AN de 30/10/2018.-
Registrador Substituto
VCG
Marcel Mezzari

Av.6-59.453 - Pelotas, 17 de março de 2023. **Retificação-Inscrição Municipal**.
Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 31506, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **1307193**.
CNM: 10159.2.0059453-67.
Emolumentos: R$111,60. Selo: 0429.00.2200001.00768 - R$6,20. Protocolo: nº 301652, de 14/03/2023. ESM
Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes

Av.7-59.453 - Pelotas, 17 de março de 2023. **Consolidação da Propriedade**.
A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 23 de janeiro de 2023, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R$148.141,47 (cento e quarenta e oito mil, cento e quarenta e um reais e quarenta e sete centavos), nos termos do disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no **R.4**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.
Emolumentos: R$424,30. Selo: 0429.00.2200001.00769 - R$67,10. Protocolo: nº 301652, de 14/03/2023. ESM
Escrevente Autorizada - Bianca Garcia Antunes

CONTINUA NO VERSO

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 17/03/2023 16:53:59.
Total: R$ 62,60 **Cod. 200625 -** **NE: A - 133055**
Certidão Matr. 59.453 - 5 páginas: R$ 35,40 (0429.00.2200001.00921 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0429.00.2200001.00921 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0429.00.2200001.00921 = 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
101592 53 2023 00012154 81

Rebeca Albertina Hübner
Escrevente Autorizada

Documento assinado por REBECA ALBERTINA HUBNER:02310499005. O hash SHA256 do documento é 2A1C8D1A794461F37365070215D1324EBABF13047D31F8770BEC8496E8A85A5C